

# MERLINO ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA \_\_\_\_ VARA CÍVEL DO FORO DA COMARCA DE SOROCABA, ESTADO DE SÃO PAULO

## DISTRIBUIÇÃO URGENTE

### Pedido de Recuperação Judicial

**CONSTRUTORA PAULO AFONSO LTDA. “CPA”**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, a Rua Santa Clara, nº 442, Centro, CEP 18.035-252, inscrita no CNPJ/MF 01.198.848/0001-30; **BLANC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP. (SPE BLANC)**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Itu, na Rua Sorocaba, nº 885, Centro, CEP 13.310-335, inscrita no CNPJ/MF 14.426.353/0001-62; **PLATINUM CENTRO EMPRESARIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (SPE PLATINUM)**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua Santa Clara, nº 442, Loja 03, Pavimento 1, Centro, CEP.: 18.035-252, inscrita no CNPJ/MF 17.095.427/0001-13; e **PORTUGAL DE ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (SPE PORTUGAL)**, pessoa jurídica de direito privado com sede Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua Santa Clara, 442, Loja 3, Pavimento 1, Centro, CEP 18.035-252, inscrita no CNPJ/MF 13.543.307/0001-80, **todas controladas pelas mesmas sociedades controladoras e pessoas naturais, com administração central sediada em Sorocaba, denominado “GRUPO PAULO AFONSO” (contrato social/atos constitutivos)**, vêm, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, por seus advogados infra-assinados (**procuração**), com fundamento nos artigos 47 e seguintes da Lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2005, formular o presente **PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pelas razões de fato e de direito a seguir aduzidas.

# MERLINO ADVOGADOS

## I. BREVE HISTÓRICO DA *HOLDING*: 20 ANOS DE COMPROMETIMENTO

1.- A **CONSTRUTORA PAULO AFONSO LTDA. - CPA** é uma empresa familiar de capital brasileiro que iniciou suas atividades em meados da década de 90, apostando no mercado da construção civil em Sorocaba e região e antevendo a oportunidade de crescimento econômico que, já àquela época, mostrava-se de grande potencial.

2.- Desde então, com o apoio de colaboradores sérios, altamente qualificados e comprometidos, sempre orientados pelo seu sócio fundador, Sr. Paulo Afonso, dedica-se às atividades de construção e incorporação imobiliária nessa próspera região, pela qual nutre profundo respeito e senso de gratidão.

3.- Ao longo dessas duas décadas, entre empreendimentos residenciais e comerciais, foram entregues aproximadamente 235.000,00 m2 de área construída e, atualmente, a CPA tem em andamento outros 176.575,00m2 em diferentes fases de execução.

4.- Fato é que, ao longo de sua história, a **CPA** promoveu dezenas de empreendimentos residenciais, comerciais ou empreendimentos mistos, beneficiando centenas de pessoas adquirentes com sua expertise no ramo da construção civil, especialmente na incorporação imobiliária e parcelamento de solo urbano.

## II. ESTRUTURA ORGANIZACIONAL

5.- A **CONSTRUTORA PAULO AFONSO "CPA"** é a controladora de diversas sociedades de propósito específico, contando ainda com os mesmos sócios, cada qual constituída com o propósito de levar a cabo empreendimentos imobiliários na região de Sorocaba.

6.- Sua estrutura societária está organizada da seguinte maneira:

<b>CONSTRUTORA PAULO AFONSO LTDA.</b>
Sócio cotista Paulo Afonso de Sousa Dias
Sócia cotista Leda Maria Borges
<b>BLANC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP.</b>
Sócio cotista Construtora Paulo Afonso Ltda.
Sócio cotista Paulo Afonso de Sousa Dias
<b>PLATINUM CENTRO EMPRESARIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>
Sócio cotista Construtora Paulo Afonso Ltda.
Sócio cotista Paulo Afonso de Sousa Dias
<b>PORTUGAL DE ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.</b>
Sócio cotista Paulo Afonso de Sousa Dias
Sócio cotista Danilo Borges Dias

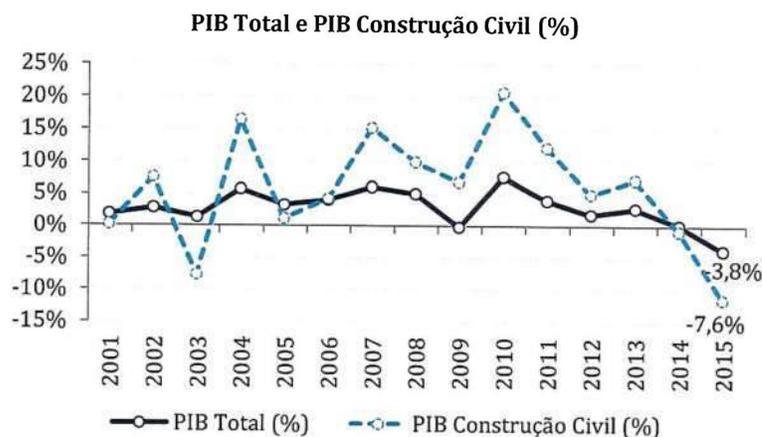
# MERLINO ADVOGADOS

7.- Por oportuno, com o intuito de evitar qualquer questionamento acerca da apresentação do presente pedido, esclarece-se que as requerentes anexam à presente petição, as atas de reunião de cotistas e sócia controladora das empresas **CPA, BLANC, PLATINUM e PORTUGUAL** autorizando o ajuizamento deste pedido de recuperação judicial relativo às pessoas jurídicas que compõem o Grupo Econômico Paulo Afonso, junto aos presentes autos. **(DOC. 01)**

### III. A CRISE NO MERCADO IMOBILIÁRIO E SUAS CONSEQUENCIAS

8.- Como é cediço, o cenário macroeconômico brasileiro tem sido constantemente impactado por uma série de fatores domésticos e internacionais. A conjuntura desses fatores implicou na redução de acesso ao crédito imobiliário, conseqüente queda na demanda por novos empreendimentos e inédito nível de desistência nas aquisições de unidades residenciais e comerciais.

9.- O gráfico abaixo demonstra o declínio do PIB da Construção Civil, comparando-o com o PIB Total. Confira-se:



Fonte: IBGE (O produto interno bruto (PIB) representa a soma (em valores monetários) de todos os bens e serviços finais produzidos numa determinada região (quer sejam países, estados ou cidades), durante um período determinado (mês, trimestre, ano, etc). O PIB é um dos indicadores mais utilizados na macroeconomia com o objetivo de quantificar a atividade econômica de uma região).

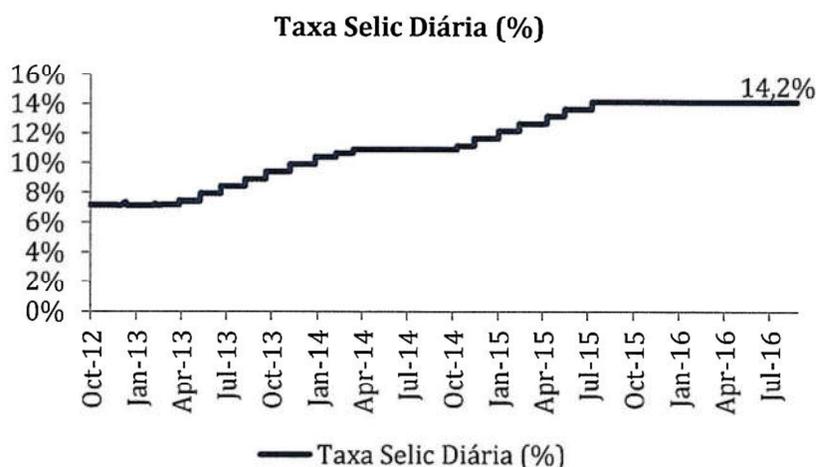
10.- Essa drástica redução na demanda comprometeu todo o setor da construção civil e do mercado imobiliário em geral, contexto no qual inseridas as Requerentes. .

11.- Inclusive, é público e notório que muitas das grandes empresas do setor já ingressaram com o pedido de recuperação judicial com o objetivo de reestruturar suas operações, enxugar custos, renegociar com os credores e, evidentemente, manter a atividade produtiva durante o período de crise.

# MERLINO ADVOGADOS

12.- Crise essa que deprimiu o volume de receita das Recuperandas, sendo que a CPA se viu obrigada a socorrer-se do mercado financeiro – em momento de altas taxas de juros, comprometendo os lucros – e obter empréstimo no valor histórico de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para que pudesse dar continuidade aos seus empreendimentos.

13.- Abaixo, quadro identificando a taxa básica de juros (SELIC) do período compreendido entre outubro de 2012 e julho de 2016 e sua respectiva evolução.



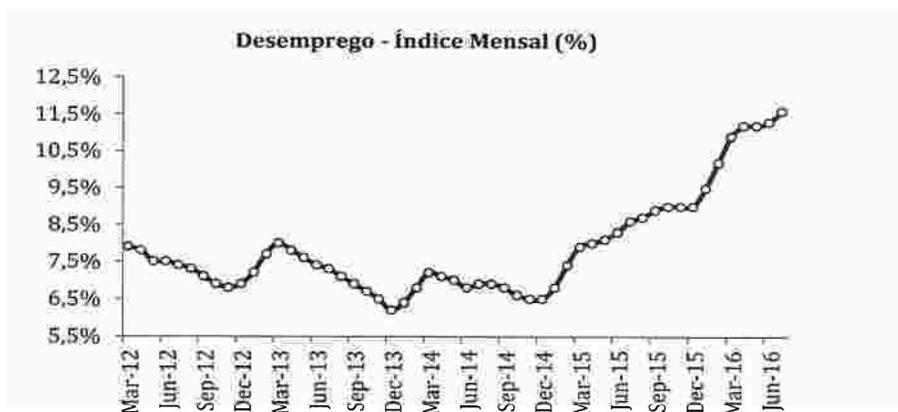
14.- Embora o Banco Central tenha reduzido as taxas de juros recentemente para patamares ainda muito distantes do palatável (13,25%), o fato é que os encargos financeiros assumidos pelas Requerentes tornam inexecutável a obrigação, especialmente considerando a queda das vendas e o alto índice de inadimplência.

15.- A propósito, vale consignar que, há pouco tempo atrás, azo em que o mercado imobiliário estava aquecido, muitas famílias deram início à concretização do sonho da casa própria e firmaram contratos de longo prazo com instituições financeiras, construtoras e incorporadoras.

16.- Entretanto, atingidas pela enorme crise econômico-institucional que tem assolado o Brasil, foram surpreendidas pelo desemprego, pelo corte das linhas de crédito, pela fuga do capital estrangeiro e pelo galopante decréscimo do poder de compra do dinheiro (aumento da inflação), o que culminou com altíssimos índices de inadimplência.

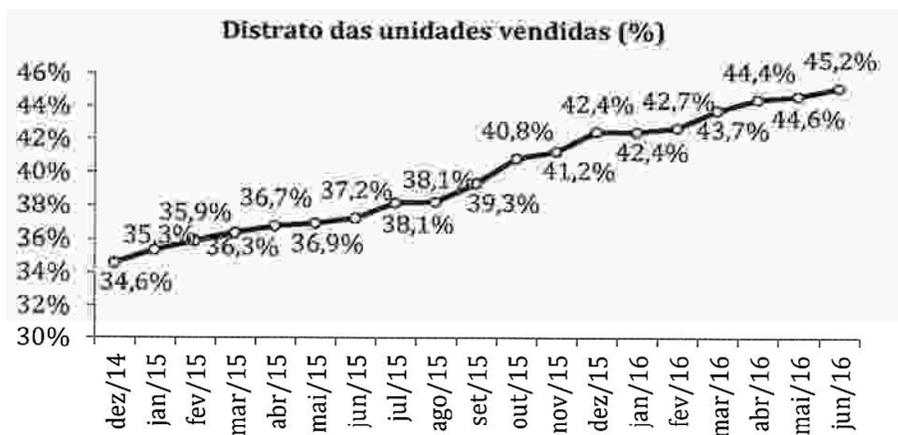
17.- Com efeito, o índice de desemprego do País subiu de 6,5% em dezembro de 2013 a inaceitáveis 12,5% em junho de 2016, fruto de uma sequência de gestões públicas absolutamente inaptas a propiciar um desenvolvimento socioeconômico sustentável, conforme segue:

# MERLINO ADVOGADOS



Fonte: Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD) (Calculado com a proporção entre População Desempregada e a População Economicamente Ativa).

18.- Somado ao inadimplemento dos contratos imobiliários e ao alto índice de desemprego, verifica-se o elevado número de desistências pretendidas pelos adquirentes, que, de acordo com pesquisa realizada pela FIPE, subiu em mais de 10% entre dezembro de 2014 e junho de 2016:



Fonte: Abrainc/FIPE (Considerando o número de unidades distratadas e vendidas nos últimos 12 meses).  
Índice = Unidades Distratadas / Unidades Vendidas

19.- Os números são realmente alarmantes, eis que de cada 100 contratos de promessa de venda e compra, aproximadamente 45 são distratados por iniciativa do consumidor, colocando uma boa parte das empresas que atuam no segmento em situação de risco operacional e inviabilizando, em muitos casos, a consecução dos empreendimentos imobiliários.

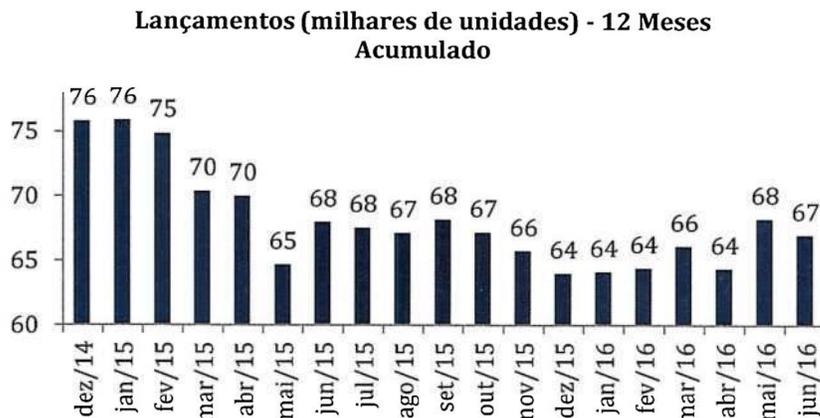
20.- Com as Requerentes não foi diferente: a exemplo do que ocorre com os grandes *players* do mercado imobiliário, a CPA possui contra si dezenas de ações promovidas por adquirentes de unidades objetivando a resolução dos contratos de promessa de

Este documento foi protocolado em 19/12/2016 às 15:55, é cópia do original assinado digitalmente por Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo e MARCELO HAJAJ MERLINO. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1040318-89.2016.8.26.0602 e código 16B61C1.

# MERLINO ADVOGADOS

venda e compra, bem como a respectiva devolução das parcelas pagas, ocasionando despesas judiciais vultosas e a contratação de serviços advocatícios para responder às demandas.

21.- O resultado dessa complexa equação macroeconômica e política é que as empresas do setor imobiliário têm verificado um alto nível de estoque e redução dos preços; por conseguinte, tem-se constatado uma significativa perda de interesse dos bancos financiadores, investidores e incorporadores para novos lançamentos. Vejamos:



Fonte: Abrainc/FIPE (Considerando o número de unidades lançadas nos últimos 12 meses).

22.- Nesse tocante, importante mencionar que recentemente a **CPA** estava em negociação com a Caixa Econômica Federal para a obtenção dos recursos financeiros necessários ao financiamento de aproximadamente 50.000 unidades residenciais pelo Projeto Minha Casa Minha Vida.

23.- Porém, pouco antes da conclusão da negociação, a CEF alterou sua política e interrompeu o diálogo, dado que o financiamento que estava para ser aprovado já não mais se enquadrava em seu perfil de investimento, prejudicando ainda mais as perspectivas de recuperação das Requerentes.

24.- Assim, a **CPA**, financeiramente debilitada, infelizmente foi obrigada a adotar severas medidas de contenção de despesas, o que ocasionou a demissão de dezenas de funcionários e, conseqüentemente, uma série de reclamações trabalhistas, cujo passivo vem descrito nos documentos anexos.

25.- Atualmente, as Requerentes possuem, conjuntamente, um débito de aproximadamente R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e EBITDA recorrentemente negativo.

26.- Com recursos insuficientes em seu caixa, as Requerentes, mormente a **CPA**, passaram a atrasar o pagamento das parcelas das dívidas contraídas com

# MERLINO ADVOGADOS

instituições financeiras, fornecedores e ex-funcionários, o que, por óbvio, praticamente anulou as vias de crédito disponíveis no mercado.

27.- Assim, a única solução disponível para a reversão desse ciclo é o deferimento da recuperação judicial às Requerentes, eis que tal medida propiciará a renegociação da dívida com as diversas classes de credores e a restauração da confiança junto aos clientes.

28.- Importante frisar, nesse diapasão, que há notório interesse social na manutenção das atividades das Requerentes, **primeiro**, porque a **CPA** possui empreendimentos em trâmite que dependem de seu regular funcionamento para a entrega; **segundo**, porque eventual decretação de falência deixaria diversos credores, especialmente os trabalhistas, sem a devida satisfação de seus créditos; **terceiro**, porque o deferimento da medida propiciará a manutenção de empregos e a futura contratação de novos colaboradores no segmento da construção civil e a conclusão dos Empreendimentos Imobiliários em andamento, resguardando outrossim os consumidores finais; e **quarto**, porque ocasionará a restauração da já mencionada confiança junto aos clientes, construída ao longo das duas décadas de trajetória empresarial.

29.- Ademais, abordando-se a questão de forma mais abrangente, o deferimento da medida fará com que as Requerentes, adaptando-se ao novo cenário, possam contribuir – como sempre contribuíram – para o desenvolvimento do mercado imobiliário em Sorocaba e região, fomentando ainda mais tal segmento e dando a oportunidade para que inúmeras outras famílias também possam beneficiar-se de sua competência técnica e conquistar a tão almejada casa própria.

30.- Essas são as razões que motivam as Requerentes a enfrentar a atual crise econômico-financeira-institucional e a envidar seus melhores esforços na consecução do seguinte objetivo: **superar a crise, voltar a gerar empregos, contribuir com tributos e, de forma positiva e proativa, agregar valor ao mercado imobiliário em geral.**

31.- Assim, ante as diversas medidas judiciais que têm sido propostas contra as Requerentes, especialmente contra a **CPA**, e diante da enorme dificuldade em tratar os credores de forma equitativa, outro remédio não há senão o deferimento do pedido ora deduzido.

#### IV. PASSIVO DAS REQUERENTES

32.- Resumidamente, o valor total da dívida das Requerentes alcança, hoje, o montante **R\$ 29.431.575,41 (VINTE E NOVE MILHÕES QUATROCENTOE E TRINTA E UM MIL, QUINHENTOS E SETENTA E CINCO REAIS E QUARENTA E UM CENTAVOS)**, dos quais, aproximadamente R\$ 26.000.000,00 (vinte e seis milhões de reais) é devido a um único FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, o que evidencia a necessidade de processar-se conjuntamente os pedidos de recuperação judicial, já que o futuro de uma sociedade afetará, inquestionavelmente, o destino das demais sociedades e empreendimentos em andamento.

# MERLINO ADVOGADOS

33.- A divisão do polo passivo nas Classes estabelecidas no art. 41 da Lei 11.101/05 pode ser observada na anexa listagem de credores e segue de forma sucinta no quadro adiante:

<b>Credores da Classe I</b>	<b>R\$ -----</b>
<b>Credores da Classe I</b>	<b>R\$ 678.560,25</b>
<b>Credores das Classes III e IV</b>	<b>R\$ 28.753.015,16</b>
<b>Valor total</b>	<b>R\$ 29.431.575,41</b>

## V. VIABILIDADE ECONÔMICA E OPERACIONAL

34.- As Requerentes depositam enorme confiança em sua capacidade de superar a crise que, como já ilustrado, afeta não só o Brasil como especialmente o mercado imobiliário e, por conseguinte, suas atividades empresariais.

35.- Confiam que o cenário econômico ficará mais estável e que voltarão a produzir em escala, gerar empregos e recolher tributos, enfim, contribuir para a geração e distribuição de riquezas na região de Sorocaba.

36.- Vale consignar, inclusive, que o mercado imobiliário já tem dado sinais de recuperação, lembrando que suas crises são cíclicas.

37.- Há, como é sabido, diversos fatores que corroboram para a retomada da indústria da construção civil, quais sejam, queda na inflação, redução na taxa de juros, crescimento do PIB, atração de investidores, melhora na renda e na confiança dos consumidores, aumento da empregabilidade, redução da inadimplência, crédito imobiliário mais barato, entre outros.

38.- Assim, o otimismo das Requerentes justifica-se pelas seguintes razões:

***a) a inflação brasileira saiu de 10,7% em 2015 para 7,2% em 2016. O mercado financeiro prevê ainda que a inflação caia para 5,07% em 2017, de acordo com divulgação do Banco Central no último relatório trimestral de inflação;***

***b) ainda acerca da redução da inflação, recentemente o presidente do BACEN, Ilan Goldfajn, comunicou que tentará atingir a meta de 4,5% estipulada para o próximo ano;***

# MERLINO ADVOGADOS

- c) a estimativa da taxa de juros para 2017, também de acordo com as previsões do BACEN, é de 11%, ou seja, mais de dois pontos percentuais abaixo do atual cenário;*
- d) com relação ao PIB, a perspectiva também é favorável: o BACEN vislumbra um cenário de crescimento de 1,3% para 2017, seguindo a mesma linha do Fundo Monetário Internacional, que prevê pelo menos um crescimento de 0,5%;*
- e) prevê-se também um aumento nos investimentos, que devem chegar ao fim de 2017 com uma alta de 4% ante uma queda de 8,7% em 2016; e*
- f) no consumo das famílias, ainda de acordo com o FMI, prevê-se uma alta de 0,8% no próximo ano.*

39.- Tais fatores, aliados aos melhores esforços que serão dispensados pelas Requerentes para a superação da crise e ao seu notório *know-how*, certamente justificam o deferimento do pedido de recuperação judicial.

40.- Mesmo porque, a confluência deles gerará o aumento da confiança dos consumidores e maior fomento à atividade econômica em geral.

41.- Assim, mesmo os setores atualmente desaquecidos em razão do elevado índice de desconfiança dos consumidores - como é o caso da indústria automobilística e do mercado imobiliário – apresentarão uma melhora significativa na performance de suas vendas.

42.- Ademais, a redução da inflação e a queda da taxa básica de juros facilitarão o acesso ao crédito, propiciando a retomada do mercado imobiliário, que tende a sair da crise e iniciar nova curva de crescimento.

43.- Sendo o cenário macroeconômico favorável, como preveem as instituições responsáveis por mensurar tais tendências, passa-se a expor as razões subjetivas das Requerentes que corroboram o otimismo em tempos de crise.

44.- Mas não é só, como amplamente divulgado nos últimos dias, o Governo Temer, lança neste dia 15 de dezembro de 2016, um pacote de medidas para incentivar a economia, conforme se depreende da notícia abaixo:

**Governo finaliza pacote de incentivo à economia. Leia as principais medidas (fonte Site Uol Notícias, link <http://fernandorodrigues.blogosfera.uol.com.br/2016/12/14/governo-finaliza-pacote-de-incentivo-a-economia-leia-as-principais-medidas/>)**

# MERLINO ADVOGADOS

O governo de Michel Temer apresenta nesta 5ª feira (15.dez) um conjunto de medidas de estímulo à economia. O pacote incluirá iniciativas para facilitar a tomada de crédito por empresas e pessoas físicas.

Este texto é do repórter [Guilherme Moraes](#) e está no [Poder360](#). Receba a [newsletter](#). Segundo a versão oficial do Palácio Planalto, um dos objetivos é desburocratizar a aprovação de empréstimos em todo o sistema financeiro nacional, o que turbinaria os investimentos do setor produtivo e o consumo das famílias.

“No curto prazo, essas medidas microeconômicas podem fazer tão bem ou até mais do que as propostas macroeconômicas, como o ajuste fiscal”, afirma o ministro da Fazenda, Henrique Meirelles. Segundo ele, o conjunto de medidas será finalizado nesta 4ª feira (14.dez) para ser apresentado amanhã (5ª).

Foi descartada a proposta de criação de novas linhas de crédito com condições facilitadas ou subsídios fiscais para setores específicos da economia. “Essa prática já foi implementada no passado e contribuiu apenas para o aumento do déficit nas contas públicas”, sustenta o ministro Henrique Meirelles.

Outra proposta que chegou a ser discutida mas não deve ser levada a cabo é a redução dos chamados depósitos compulsórios, que os bancos são obrigados a deixar no Banco Central. Em teoria, com mais liquidez os bancos ficariam mais propensos a aumentar a oferta de crédito.

A iniciativa é defendida pelo ex-ministro do Planejamento e líder do governo Temer no Congresso, Romero Jucá, mas foi rechaçada na semana passada pelo presidente do BC, Ilan Goldfajn.

Além de pontos que são de decisão do Ministério da Fazenda, o governo incluirá no pacote medidas da alçada de outros ministérios. **Dentre elas, a ampliação do teto da renda para participar do programa Minha Casa, Minha Vida.** Outro anúncio a ser feito é a renovação do Repetro, que inclui incentivos fiscais para o setor de petróleo e gás.

Eis algumas das medidas em estudo pelo governo:

## **1) DESBUROCRATIZAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS**

A medida visa a reduzir o tempo para empresas e pessoas físicas tomarem crédito nos bancos. O objetivo é colocar mais dinheiro na economia e oxigenar o consumo das famílias e os investimentos das empresas, sobretudo micro e pequenas.

## **2) REFIS**

Deve ser anunciada uma nova versão do programa, mais afinada com os interesses do Tesouro Nacional. Ou seja, mais rígida no que diz respeito ao perdão de parte de dívidas tributárias e previdenciárias de empresas inadimplentes. Em troca, as companhias retomariam o pagamento das parcelas mensais de seus débitos. Leia mais sobre o tema [aqui](#).

## **3) APERFEIÇOAMENTO DO CADASTRO POSITIVO**

Estão em elaboração melhorias no Cadastro Positivo, o programa que incentiva os bons pagadores. São normas que aperfeiçoam o funcionamento do cadastro, com efeitos positivos no acesso ao crédito de quem é adimplente. Há um consenso hoje no governo que os efeitos dessa ferramenta não têm sido os desejados. Daí a necessidade de aperfeiçoamento.

## **4) SIMPLIFICAÇÃO DO PAGAMENTO DE TRIBUTOS**

Técnicos analisam formas de desburocratizar o pagamento de tributos pelas empresas, com a criação de mecanismos semelhantes ao e-social, feito para simplificar a formalização dos trabalhadores domésticos. Em resumo, pretende-se que as empresas possam pagar de maneira unificada todos os impostos e contribuições.

## **5) LIBERAÇÃO DO FGTS**

Pessoas físicas também devem ganhar estímulos para pagar suas dívidas. O governo considera a liberação de R\$ 30 bilhões do Fundo de Garantia para que essas pessoas abatam ou quitem seus débitos com os bancos. O saque máximo permitido seria de R\$ 1.000.

# MERLINO ADVOGADOS

## 6) MINHA CASA, MINHA VIDA

O governo também deve criar uma nova faixa do programa de habitação popular. O teto do orçamento familiar dos beneficiários, hoje de R\$ 6,5 mil por mês, seria ampliado.

...

## VI. COMPETÊNCIA DESSE M.M. JUÍZO

45.- Sabe-se que, em se tratando de recuperação judicial, doutrina e jurisprudência reconhecem que o foro competente para processar e julgar o pedido é o do local onde se encontra o centro da tomada das principais decisões econômicas e administrativas do devedor.

46.- A propósito, o eminente jurista Fábio Ulhoa Coelho leciona o seguinte<sup>1</sup>:

***“Por principal estabelecimento entende-se não a sede estatutária ou contratual da sociedade empresária devedora, a que vem mencionada no respectivo ato constitutivo, nem o estabelecimento maior física ou administrativamente falando. Principal estabelecimento, para fins de definição da competência para o direito falimentar, é aquele em que se encontra concentrado o maior volume de negócios da empresa, é o mais importante do ponto de vista econômico.”***

47.- No mesmo sentido, vale destacar os seguintes precedentes judiciais do E. Superior Tribunal de Justiça e do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nessa ordem:

PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL AJUIZADO NO DISTRITO FEDERAL. DECLINAÇÃO DA COMPETÊNCIA PARA O RIO DE JANEIRO - RJ. PRINCIPAL ESTABELECIMENTO. ARTS. 3º E 6º, § 8º, DA LEI N. 11.101/2005. VIOLAÇÃO NÃO CARACTERIZADA. INDISPONIBILIDADE DE BENS E INATIVIDADE DA EMPRESA. POSTERIOR MODIFICAÇÃO DA SEDE NO CONTRATO SOCIAL. QUADRO FÁTICO IMUTÁVEL NA INSTÂNCIA ESPECIAL. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. 1. O quadro fático-probatório descrito no acórdão recorrido não pode ser modificado em recurso especial, esbarrando na vedação contida no Enunciado n. 7 da Súmula do STJ. Em tal circunstância, não produzem efeito algum neste julgamento as alegações recursais a respeito da suposta atividade econômica exercida nesta Capital e da eventual ausência de citação nos autos do pedido de falência referido pela recorrente, aspectos que nem mesmo foram enfrentados pelo

<sup>1</sup> Comentários à Lei de Falências e de Recuperação de empresas – 10ª edição, São Paulo, Saraiva, 2014,

# MERLINO ADVOGADOS

Tribunal de origem. 2. **A qualificação de principal estabelecimento, referido no art. 3º da Lei n. 11.101/2005, revela uma situação fática vinculada à apuração do local onde exercidas as atividades mais importantes da empresa, não se confundindo, necessariamente, com o endereço da sede, formalmente constante do estatuto social e objeto de alteração no presente caso.** 3. Tornados os bens indisponíveis e encerradas as atividades da empresa cuja recuperação é postulada, firma-se como competente o juízo do último local em que se situava o principal estabelecimento, de forma a proteger o direito dos credores e a tornar menos complexa a atividade do Poder Judiciário, orientação que se concilia com o espírito da norma legal. 4. Concretamente, conforme apurado nas instâncias ordinárias, o principal estabelecimento da recorrente, antes da inatividade, localizava-se no Rio de Janeiro - RJ, onde foram propostas inúmeras ações na Justiça comum e na Justiça Federal, entre elas até mesmo um pedido de falência, segundo a recorrente, em 2004, razão pela qual a prevenção do referido foro permanece intacta. 5. Recurso especial improvido. (STJ - REsp 1006093/DF, 16/10/2014, Rel. Min. Antônio Carlos Ferreira)

---

Tem-se por principal estabelecimento o local em que a empresa centraliza sua atividade e influência econômica, onde todas as suas operações recebem impulso diretor, e estão reunidos permanentemente todos os elementos constitutivos de seu crédito. (TJSP – Conflito de Competência n. 902610-84.2005.8.26.0000, Câmara Especial, Relator Paulo Alcides, j. 19.6.2006).

---

Pedido de recuperação judicial. Pedido formulado em conjunto pelas empresas H-BUSTER SÃO PAULO INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Cotia/SP e por H-BUSTER DA AMAZÔNIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, com sede em Manaus/AM. Litisconsórcio ativo admitido. Competência para o processamento do pedido de recuperação judicial. Declinação da competência para o foro da Comarca de Manaus/AM com base no critério de porte econômico, por ser naquela cidade em que o grupo de empresas concentra a maior parte de seus ativos, auferir a maior parte de sua receita operacional e onde possui o maior número de funcionários. Centro decisório do grupo, contudo, situado na Comarca de Cotia/SP. Exegese do art. 3º da Lei n. 11.101/05. Precedentes do STJ e do TJSP. Principal estabelecimento correspondente ao local de onde emanam as principais decisões estratégicas, financeiras e operacionais do grupo de empresas. Competência do foro da Comarca de Cotia/SP para o processamento do pedido de recuperação judicial. Agravo provido. (TJSP – Agravo de Instrumento on. 0080995-49.2013.8.26.0000, 1ª Câmara de Direito Empresarial, Rel. Alexandre Marcondes, j. 21.5.2013).

---

AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA. FORO COMPETENTE. LOCAL DO PRINCIPAL ESTABELECIMENTO. 1. Para fixação da competência para processamento da ação de

# MERLINO ADVOGADOS

falência, entende-se por principal estabelecimento não necessariamente aquele onde se instalou a sede da empresa devedora, mas aquele no qual desenvolve a maior parte ou a parcela mais significativa das atividades relacionadas ao seu objeto social. 2. As fotografias e os documentos fiscais apresentados evidenciam que está localizado em Rio Grande - RS o principal estabelecimento da agravada, porque lá reuniu o aviamento necessário à consecução do seu objeto social, com as instalações e equipamentos necessários à construção naval, e porque é onde mantém significativo volume de operações comerciais. 3. Recurso não provido. Decisão mantida. (TJSP - Relator(a): Carlos Alberto Garbi; Comarca: Barueri; Órgão julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Data do julgamento: 27/06/2016; Data de registro: 28/06/2016)

48.- Ora, no presente caso, verifica-se que tanto a **CPA** quanto as **SPEs PLATINUM e PORTUGAL** estão sediadas em Sorocaba/SP, enquanto a **SPE BLANC** está sediada em Itu/SP, local do empreendimento ao qual se destina, muito embora o impulso diretor de suas atividades esteja também localizado na sede da **CPA**.

49. Assim, forçoso reconhecer que todas as decisões financeiras e administrativas são tomadas na própria sede da **CPA**, atraindo, portanto, a competência para o processamento do feito a esse M.M.. Juízo.

## VII. LITISCONSÓRCIO ATIVO

50.- O pleito de litisconsórcio ativo se torna necessário, haja vista que o deferimento do processamento da recuperação judicial das empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico, faz reunir condições de alcançar os benefícios sociais almejados pela Lei 11.101/05, possibilitando, assim, uma melhor viabilidade financeira, econômica e comercial, sem a imposição de ônus e prejuízos à comunidade de credores, dada a globalização econômica do grupo, mesma administração e operações interligadas, seja nos ativos empresariais, quanto no passivo devido ao mercado.

## VIII. PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS OBJETIVOS DO ART. 48 DA LEI 11.101/05

51.- Antes de passar ao exame dos documentos que instruem o presente pedido, cumpre esclarecer que as Requerentes preenchem todos os requisitos necessários para pleitear recuperação judicial, nos moldes que exige o art. 48 da LFR.

52.- Neste sentido, vêm as requerentes declarar que:

**(i) Exercem regularmente suas atividades há muito mais do que os dois anos exigidos por lei (contrato social/atos constitutivos);**

# MERLINO ADVOGADOS

- (ii) **Jamais foram falidas (DOC. 02 – certidão TJSP);**
- (iii) **Jamais obtiveram concessão de recuperação judicial ou procedimento que se assemelha (DOC. 02 - certidão TJSP), e;**
- (iv) **Seus administradores e sócios controladores jamais foram condenados pela prática de crimes falimentares (DOC. 03 – declaração)**

53.- Comprovada a observância de todos os requisitos objetivos previstos pelo art. 48 da LFR, passa-se à análise dos documentos indispensáveis ao deferimento do processamento da recuperação judicial, conforme determina o art. 51 da LFR.

## VIV. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA DE ACORDO COM O ART. 51 DA LFR

54.- Dispõe o artigo 51 da Lei n. 11.101/2005 que o pedido de recuperação judicial deverá ser instruído com uma série de documentos que possibilitarão ao juízo competente apreciar a real situação de crise econômico-financeira das empresas requerentes e, assim, deferir o processamento da recuperação judicial almejada.

55.- Em estrito cumprimento ao mencionado dispositivo legal, as requerentes apresentam a seguinte documentação:

### I- HISTÓRICO DA CRISE DAS DEVEDORAS - inciso I da LFR

56.- Impõe a Lei de Recuperação Judicial e Falências, que disciplina a matéria, que o empresário ou sociedade empresarial esclareça quais razões o arrastaram para a atual situação patrimonial, o que é feito, no caso em comento, pelo próprio administrador das empresas, conforme documento trazido aos autos, onde se veem as razões da crise, também narradas em itens anteriores. **(DOC. 04)**.

### II- DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - INCISO II DA LEI 11.101/05

- A) Demonstrações Financeiras (Balanços Patrimoniais e demonstrações de resultado- art. 51, inciso II, LFR relativas aos exercícios de 2013, 2014, 2015 (3 últimos exercícios) e o BALANCETE referente ao período de 2016 das requerentes.**
- B) Demonstração de resultados acumulados (abrangente/DMPL) relativas aos exercícios de 2013, 2014, 2015 (3 últimos exercícios) e referente ao período de**

# MERLINO ADVOGADOS

2016 das requerentes.

- C) Demonstração do resultado desde o último exercício social.
- D) Relatórios gerenciais de fluxo de caixa e sua projeção.

**OBS: OS DOCUMENTOS DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ELENCADOS (a+b+c+d) SE ENCONTRAM AGRUPADOS POR EMPRESA, COMO SEGUE:**

- \* CONSTRUTORA PAULO AFONSO LTDA. (DOC. 05)
- \* BLANC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP. (DOC. 06)
- \* PLATINUM CENTRO EMPRESARIAL EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. (DOC. 07)
- \* PORTUGAL DE ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA. (DOC. 08)

**III- Relação nominal dos credores** (art. 51, inciso III) que engloba lista nominal de todos os credores, individualizada por classe de seus créditos, com todas as informações, conforme estabelecido pela legislação aplicável – **(DOC. 09)**

**IV- Relação integral dos funcionários** individualizado por empresa (art. 51, inciso IV) com todas as informações, conforme estabelecido pela legislação aplicável **(DOC. 10)**

**V- Certidões de Regularidade no Registro Público de Empresas - JUCESP-** (art. 48, caput, e art. 51, inciso V) consubstanciadas na certidão de regularidade das requerentes, emitidas pelos órgãos responsáveis. **(DOC. 11)**

**VI- Relação dos Bens particulares dos sócios e do administrador-** **(DOC. 12)**

**VII- Extratos das Contas Correntes e Aplicações** (art. 51, inciso VIII) dos municípios das sedes e das filiais, por empresa **(DOC. 13)**

**VIII- Certidões dos Cartórios de Protestos** (art. 51, inciso VIII) – **(DOC. 14)**

**IX- relação das ações judiciais** subscrita pelo devedor (art. 51, inciso IX) – **(DOC. 15)**

**X- As requerentes informam, ainda, o passivo fiscal do Grupo no montante aproximado de R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais) consolidado para o Grupo das requerentes.**

# MERLINO ADVOGADOS

**XI- Juntam também, nesta oportunidade, A MINUTA DO EDITAL PREVISTO NO ART. 52 § 1º, INCISOS I, II E III DA LEI 11.101/05, INCLUSIVE EM MEIO ELETRÔNICO QUE É ENTREGUE AO CARTÓRIO DESTA VARA, COM MENÇÃO DO PASSIVO FISCAL DAS EMPRESAS REQUERENTES. (DOC. 16)**

57.- Ainda em cumprimento às disposições contidas na Lei 11.101/05, as empresas devedoras declaram que o passivo tributário consolidado do grupo econômico monta o valor aproximado **de R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais)** e o **montante dos créditos sujeitos a recuperação judicial é de R\$ 29.431.575,41 (vinte e nove milhões quatrocentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos).**

## **X. DA NECESSIDADE E VIABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DAS ATIVIDADES DAS REQUERENTES**

58.- As devedoras, além de colaborarem com a economia da cidade de Sorocaba e região, sempre mantiveram dezenas de empregos diretos e no setor primário da Construção Civil o que demonstra a **importância social** e a **necessidade de preservação de suas atividades**. Com a paralisação de suas atividades, não somente os trabalhadores em exercício restarão prejudicados, mas todos aqueles que delas dependem, além de dezenas de consumidores finais, adquirentes de unidades autônomas imobiliárias, deixando ainda de produzir e gerar riquezas e impostos.

59.- As requerentes têm ativos tangíveis e intangíveis, sendo os principais constituídos pela boa fama e credibilidade que ostentam junto à sociedade local, frente à distinção de sua estrutura e do quadro de funcionários que mantem, know-how no Setor da Construção Civil, investimentos imobilizados utilizados nas suas atividades, além de máquinas, equipamentos e imóveis destinados a futuros empreendimentos de sua propriedade.

60.- A análise isolada dos números colacionados poderia levar o observador imprudente a apostar na bancarrota das devedoras. Contudo, o ordenamento jurídico prevê justamente o oposto, prevê que empreendimentos viáveis, porém, que passam momentaneamente por crise econômico financeira, devem ser preservados a todo custo, de forma que não prejudique toda uma coletividade.

61.- No caso das requerentes, **a manutenção de suas atividades é imperiosa**, vez que atuam no mercado da Construção Civil há mais de 26 anos, primando sempre pela qualidade de seus empreendimentos imobiliários, desde loteamentos, projetos, construções, empreitada e empreendimentos edifícios, ao mercado de Sorocaba e Região a centenas de consumidores, e cujo Kown how constituído há décadas corre o risco de se perder.

# MERLINO ADVOGADOS

62.- Assim, neste momento, precisam da ajuda do Poder Judiciário para permitir sua própria existência, mantendo as suas atividades e consequente faturamento, a fim de terem a oportunidade de concluir os empreendimentos em andamento, além de buscar novos horizontes e mercados, negociar com todos os seus credores de uma única vez e em pé de igualdade, de forma a demonstrar a eles que têm condições suficientes de cumprir com as suas obrigações e que estão dispostas a não medir esforços para a consecução desse objetivo maior, de manutenção dessas fontes de riqueza para toda uma coletividade.

63.- Porém, o pagamento de todos os credores só se fará possível se o tangível e o intangível, que compõem o ativo das devedoras permanecerem juntos e funcionando normalmente, já que só assim possuem elevado valor. Caso sejam separados, o valor dos ativos sofrerá profunda diminuição, que não suportará arcar com o passivo individual de cada qual, o que pode levar as empresas requerentes à quebra e à perda da totalidade de seu patrimônio.

64.- Daí porque é salutar seja concedido às devedoras a prerrogativa de efetuarem o **turnaround recuperacional**, através do processamento da recuperação judicial, vez que realizam atividades extremamente viáveis. Há anos as requerentes contribuem com toda a sociedade. Chegou o momento de a sociedade dar-lhes força e um voto de confiança, principalmente porque é sua beneficiária maior.

## XI. LEGISLAÇÃO E JURISPRUDÊNCIA

65.- A moderna legislação que regula a recuperação judicial, derivada das mais avançadas leis contemporâneas que cuidam de empreendimentos em circunstâncias financeiras desfavoráveis, visa resguardar exatamente o interesse buscado pelas devedoras, qual seja, sua reestruturação econômico financeira, através da recuperação judicial (LRF, art. 47).

66.- Este novel instituto, criado para substituir as famigeradas ações de concordata e evitar a quebra do negócio, tem se mostrado uma eficiente medida de saneamento e reestruturação de empreendimentos. Ele permite que credores conheçam a real situação dos devedores, encorajando-os a renegociarem seus créditos em condições que permitam aos devedores o seu pagamento, de forma a reorganizar a sua atividade e manter os empregos gerados por suas atividades.

## XII. PEDIDOS

67.- Diante do exposto, e preenchidos os requisitos do artigo 51 da Lei 11.101/2005, requerem:

# MERLINO ADVOGADOS

a) seja deferido o processamento do presente pedido de recuperação judicial em favor de (i) **CONSTRUTORA PAULO AFONSO LTDA.** CNPJ/MF 01.198.848/0001-30; (ii) **BLANC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EPP.** CNPJ/MF 14.426.353/0001-62; (iii) **PLATINUM CENTRO EMPRESARIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ/MF 17.095.427/0001-13; e (iv) **PORTUGAL DE ITAPETININGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** CNPJ/MF 13.543.307/0001-80, devidamente qualificadas no preâmbulo desta inaugural, nomeando administrador judicial e determinando a dispensa da apresentação de certidões negativas para o exercício normal de suas atividades;

b) seja determinada a suspensão de todas as ações e execuções ajuizadas contra as requerentes e avalistas, conforme dispõe o § 4º e § 5º do artigo 6º da Lei n. 11.101/2005.

c) seja oficiada a Junta Comercial do Estado de São Paulo para que efetuem a anotação nos atos constitutivos das empresas requerentes, que as mesmas passem a serem apelidadas EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, ficando certo, desde já, que elas passarão a se utilizar dessa designação em todos os documentos em que forem signatárias.

d) seja intimado o douto representante do Ministério Público da decisão do deferimento do pedido de processamento da recuperação judicial, oficiando a Fazenda Pública Estadual, Municipal e Federal, bem como que seja determinada a expedição de edital, nos termos do § 1º do artigo 52 da Lei n. 11.101/2005.

68.- Outrossim, requerem a juntada dos instrumentos de procuração, pugnando para que todas as intimações sejam publicadas e dirigidas sempre e somente em nome de **MARCELO HAJAJ MERLINO OAB/SP 173.974 e IRENE HAJAJ OAB/SP 92.062**, sócios da MERLINO ADVOGADOS, sendo o caso, no endereço de São Paulo/SP, sito na Alameda Santos nº 1.470, 9º Andar, Jardim Paulista, CEP 01418---100, telefone 011 3372.9666, e---mail: [marcelo@merlinoadvogados.com.br](mailto:marcelo@merlinoadvogados.com.br), conforme consta no rodapé desta, sob pena de nulidade.

69.- Atribui-se à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para efeitos de alçada, juntando a presente as custas judiciais devidamente solvidas (CUSTAS JUDICIAIS).

Termos em que, pede deferimento.

Sorocaba, 15 de dezembro de 2016.

**MARCELO HAJAJ MERLINO**  
**OAB/SP 173.974**

**IRENE HAJAJ**  
**OAB/SP 92.062**