

# Bumachar e Advogados Associados

Fundador: ALFREDO BUMACHAR

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br



**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO – ESTADO DO RIO DE JANEIRO.**

**Recuperação Judicial**  
(art. 47 da Lei n.º 11.101/2005)

*Distribuição por prevenção ao Processo n.º 0418078-13.2016.8.19.0001*

**GRERJ Eletrônica n.º 2120756510-15**

**RCFA ENGENHARIA LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 40.421.406/0001-62, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 3.443, bloco 1, Salas 302/304, no empreendimento denominado Américas Corporate, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.631-003, ("**RCFA ENGENHARIA**" ou "**1ª Requerente**" – Doc. 1); **DOMINUS 10 EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.346.404/0001-43, com sede contratual sito Avenida das Américas, n.º 700, bl. 02, sala 236/242 – parte, Rio de Janeiro-RJ, CEP 22.640-100, ("**Dominus 10**" ou "**2ª Requerente**" – Doc. 1.1); **DOMINUS 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.781.006/0001-58, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 236/244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100 ("**Dominus 11**" ou "**3ª Requerente**" – Doc. 1.2); **DOMINUS 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.836.872/0001-61, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 234/244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100 ("**Dominus 14**" ou "**4ª Requerente**" – Doc. 1.3), **DEL 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.946.175/0001-01, com sede estatutária à Avenida das Américas, n.º 700, bloco 02, Sala 234/242, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, CEP: 22.640-100 ("**Dominus 15**" ou "**5ª Requerente**" – Doc. 1.4); **LA SETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.185.066/0001-45, com sede estatutária à Rodovia BR-040, s/n, KM 476, Portaria 02, Centro, Sete Lagoas-MG, CEP: 35.701-970 ("**La Sete**" ou "**6ª Requerente**" – Doc. 1.5); **LAGOA SANTA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.736.732/0001-06, com sede estatutária à Avenida Getúlio Vargas, n.º 2062, Vila Joana Darc, Lagoa Santa-MG, CEP: 33.400-000 ("**Lagoa Santa**" ou "**7ª Requerente**" – Doc. 1.6); **TOSCANINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.167.132/0001-54, com sede estatutária à Rua Arturo Toscanini, n.º 61, Santo Antonio, Belo Horizonte-MG, CEP: 30.330-200 ("**Toscanini**" ou "**8ª Requerente**" – Doc. 1.7) e **SPE MG 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

CORRESPONDENTES EM : SÃO PAULO, BELO HORIZONTE, PORTO ALEGRE, SANTA CATARINA, RECIFE, FORTALEZA, SALVADOR, MACEIÓ, GOIÂNIA

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

**LTDA.**, sociedade empresária inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.068.603/0001-30, com sede estatutária à Av Engenheiro Roberto Zuccolo, n.º 555, 1º Andar, Sala 1001 - parte, Jardim Humaita, São Paulo, CEP: 05.307-190 ("**SPE MG 01**" ou "**9º Requerente**" - Doc. 1.8, em conjunto com RCFA Engenharia, Dominus 10, Dominus 11, Dominus 14, Dominus 15, La Sete, Lagoa Santa e Toscanini: "**Companhias**", "**Recuperandas**" ou "**Requerentes**") vêm, por seus advogados subscritores, regularmente constituídos, com fundamento nos artigos 47 e 48 da Lei n.º 11.101/2005, impetrar o presente pedido de

## RECUPERAÇÃO JUDICIAL

pelas relevantes razões de fato e de direito que passa a expor:

### SUMÁRIO:

- I - DA DISTRIBUIÇÃO POR PREVENÇÃO
- II - DO LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO
- II - DA COMPETÊNCIA
- III - DA CONSTITUIÇÃO
- IV - DO OBJETO SOCIAL
- V - DA COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA
- VI - DA ADMINISTRAÇÃO
- VII - DO HISTÓRICO DA REQUERENTE
- VIII - DAS CAUSAS DA IMPETRAÇÃO
- IX - DO POTENCIAL PARA SUPERACÃO DA CRISE
- X - DO INTERESSE NA RECUPERAÇÃO
- XI - DO INSTITUTO DA RECUPERAÇÃO
- XII - DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS
- XIII - DA OPORTUNA APRESENTAÇÃO DO PRJ
- XIV - DO PEDIDO RECUPERACIONAL

### I - DISTRIBUIÇÃO POR PREVENÇÃO (CPC, art. 59, LRF, art. 6º, §8º c/c 95 c/c 96)

1.1) O art. 59 do CPC prevê que "o registro ou a distribuição da petição inicial torna prevento o juízo". Neste sentido, esse MM. Juízo da 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro é o juízo prevento para processar esta Recuperação Judicial em virtude do requerimento de falência ajuizado em 06/12/2016 por Rodrigues & Oliveira Equipamentos Hoteleiros LTDA e Kitchenware Comercio Importação e Exportação LTDA (Processo n.º 0418078-13.2016.8.19.0001) em face de Dominus 14.

1.2) Não bastasse expressa previsão do CPC, o Art. 6º §8º da LRF prevê que "A distribuição do pedido de falência ou de recuperação judicial previne a jurisdição para qualquer outro pedido de recuperação judicial ou de falência, relativo ao mesmo devedor".

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99882-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

1.3) Assim por força do ajuizamento do requerimento de falência, esse MM. Juízo tornou-se preventivo para processar este pedido de recuperação judicial, nos termos do Art. 6º, §8º da LRF:

"Conquanto o pedido de recuperação judicial tenha sido efetuado por cinco empresas que compõem um grupo econômico, certo é que contra uma dessas empresas já havia requerimento de falência em curso, o que consoante o teor do art. 6º, § 8º da Lei n. 11.101/2005, torna preventivo o Juízo no qual este se encontra para apreciar o pleito que busca o soergulmento das demandantes" (CC 116.743/MG, Rel. Ministro RAUL ARAÚJO, Rel. p/ Acórdão Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 10/10/2012, DJe 17/12/2012)

"CONFLITO DE COMPETÊNCIA. FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS. Distribuição de pedido de recuperação judicial de empresa por prevenção, perante a Vara em que tramita pedido de falência em face do mesmo devedor, ainda não sentenciado por ocasião do ajuizamento da recuperação. Possibilidade. Incidência do artigo 6º, § 8º da lei 11101/05. Conflito julgado procedente. Competência do MM. Juízo suscitado." (TJSP - Conflito de competência n.º 0138594-77.2012.8.26.0000, Relator(a): Camargo Aranha Filho; Comarca: Guarulhos; Órgão julgador: Câmara Especial; Data do julgamento: 22/10/2012; Data de registro: 24/10/2012)

1.4) Com efeito, considerando que, nesta data, a Dominus 14 compareceu espontaneamente aos autos do requerimento de falência n° 0418078-13.2016.8.19.0001, este pedido de Recuperação Judicial é ajuizado no prazo determinado no Art. 95 da LRF, sendo impossível a decretação da falência, conforme determina o Art. 96. VII da LRF.

1.5) Desta forma, ROGA-SE a Vossa Excelência para se digne receber e processar a presente Recuperação Judicial, por prevenção, nos termos do Art. 59 do CPC, 6º §8º da LRF.

**II - LITISCONSÓRCIO ATIVO NECESSÁRIO - DA REUNIÃO IMPOSITIVA - GRUPO ECONÔMICO (CPC. ART. 113)**

2.1) Conforme será visto no capítulo VIII desta petição inicial, as Recuperandas fazem parte do Grupo RCFA (atual denominação do Grupo Dominus), que possui destaque no *midle market* no setor de incorporação imobiliária, que é gerido pela "empresa mãe" RCFA Engenharia, empresa esta que, além de administrar todo o

# Bumachar e Advogados Associados



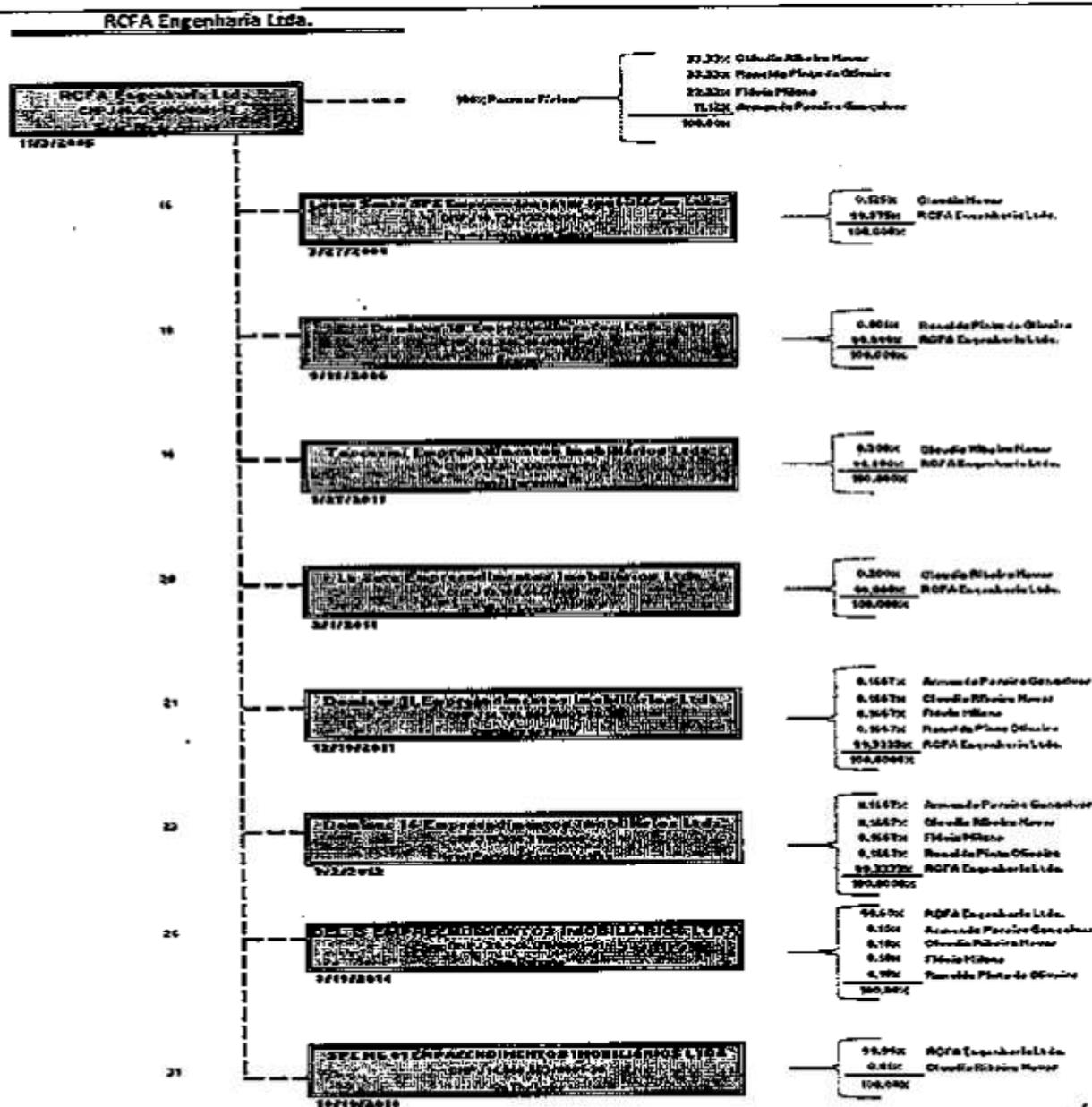
AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2282-4445  
CELULAR (21) 99962-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

Grupo RCFA, é sócia majoritária de todas as demais Requerentes, nas seguintes proporções: Dominus 10 (99.999%), Dominus 11 (99.333%), Dominus 14 (99.333%), Dominus 15 (99.6%), Lagoa Santa (99.875%), Sete Lagoas (99.8%), Toscanini (99.8%) e SPE MG 01 (99.99%) (doc. 9).

É dela que emanam todas as ordens de gestão para as outras Requerentes; é ela quem define onde serão desenvolvidos novos empreendimentos e é no seu endereço, localizado na Avenida das Américas, n.º 3.443, bloco 1, Salas 302/304, no empreendimento denominado Américas Corporate onde funciona a sede de todo Grupo RCFA.

## Organograma Societário Grupo RCFA Engenharia



CORRESPONDENTES EM : SÃO PAULO, BELO HORIZONTE, PORTO ALEGRE, SANTA CATARINA, RECIFE, FORTALEZA, SALVADOR, MACEIÓ, GOIÂNIA

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-090 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-0138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

2.2) Como é de amplo conhecimento, os grupos econômicos são uma realidade no mundo contemporâneo, uma vez que a aglutinação empresarial é uma forma altamente eficaz para se encarar os desafios da economia de escala.

2.3) Relativamente à Dominus, a criação do Grupo Econômico permitiu uma maior expansão das atividades econômicas das Recuperandas e contribuiu largamente para consolidação da Marca Dominus no mercado imobiliário.

2.4) A existência do grupo econômico é evidente, tanto de (i) direito, tendo em vista que, como visto acima, a RCFA Engenharia é sócia majoritária de todas as outras Requerentes, assim como (ii) de fato, uma vez que (a) todos os funcionários são registrados em nome da RCFA Engenharia; (b) a RCFA Engenharia é avalista/garantidora em operações bancárias frente as demais<sup>1</sup>, (c) além de terem todas o mesmo Objeto Social ligados a incorporação imobiliária (vide Capítulo IV desta inicial).

2.5) Nesses casos, a Jurisprudência é uníssona quanto ao reconhecimento da existência de Grupo Econômico:

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO ATIVO DE EMPRESAS INTEGRANTES DO MESMO GRUPO ECONÔMICO DE FATO. POSSIBILIDADE. Interesse e legitimidade da holding para o pedido recuperacional. Balancete da empresa que demonstra que seu patrimônio líquido atual é insuficiente para saldar as dívidas decorrentes de aval prestado nos contratos firmados por outra empresa do mesmo grupo econômico. Atendimento do disposto no art. 47 da Lei n. 11.101/2005. Viabilidade do processamento do pedido recuperacional conjunto. Intenso vínculo negocial existente entre as agravadas. Celebração de diversos negócios em conjunto e estabelecimento de garantias cruzadas prestadas entre as recuperandas. Decisão agravada mantida. Recurso improvido.”**  
(TJSP. Relator(a): Hamid Bdine; Comarca: Jaú; Órgão julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Data do julgamento: 15/06/2016; Data de registro: 16/06/2016)

**“AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO ATIVO. EMPRESAS PERTENCENTES AO MESMO**

<sup>1</sup> Doc. 16.

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99882-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

**GRUPO ECONÔMICO (GRUPO BSM).  
POSSIBILIDADE. COMUNHÃO DE DIREITOS E  
DE OBRIGAÇÕES (ART. 113, I DO NCPD).  
COMPETÊNCIA DO JUÍZO EMPRESARIAL DA  
COMARCA DA CAPITAL PARA PROCESSAR A  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL (ART. 3º DA LEI  
11.101/05), VEZ QUE O PRINCIPAL  
ESTABELECIMENTO DO GRUPO ECONÔMICO  
ESTÁ LOCALIZADO NA CIDADE DO RIO DE  
JANEIRO. ACERTO DO DECISUM RECORRIDO.  
PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DO  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DO SUPERIOR  
TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DESPROVIMENTO DO  
AGRAVO DE INSTRUMENTO.” (TJRJ. Relator(a):  
Sergio Ricardo de Arruda Fernandes; Comarca: Rio de  
Janeiro; Órgão julgador: 1ª Câmara Cível; Data do  
julgamento: 26/04/2016; Data de registro: 28/04/2016)**

**“RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DEZ EMPRESAS  
QUE INTEGRAM GRUPO ECONÔMICO DE  
FATO. LITISCONSÓRCIO ATIVO. AUSÊNCIA DE  
PREVISÃO EXPRESSA NA LEI Nº 11.101/2005.  
APLICAÇÃO SUBSIDIÁRIA DO CPC. AUSÊNCIA  
DE DOCTRINA SOBRE O ASSUNTO. ESCASSA  
JURISPRUDÊNCIA NACIONAL.  
ADMISSIBILIDADE, ENTRETANTO, PELO  
TRIBUNAL. TENDÊNCIA DE SEDIMENTAÇÃO  
DE POSICIONAMENTO. CABIMENTO.  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO  
ATIVO. GRUPO ECONÔMICO DE FATO.  
PRESUNÇÃO DE LIAME ENTRE AS EMPRESAS.  
IMPRESINDÍVEL DEMONSTRAÇÃO DE  
INTERLIGAÇÃO SUBJETIVA E NEGOCIAL.  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DEMONSTRAÇÃO  
DE COMUNHÃO DE DIREITOS E DE  
OBRIGAÇÕES ENTRE AS RECUPERANDAS.  
COAGRAVADAS ESTABELECIDAS EM MESMO  
ENDEREÇO. COAGRAVADAS ESTRANGEIRAS  
CRIADAS PARA CAPTAÇÃO DE RECURSOS NO  
EXTERIOR. GARANTIAS CRUZADAS PRESTADAS  
ENTRE AS RECUPERANDAS. MANUTENÇÃO DO  
LITISCONSÓRCIO. AUSÊNCIA DE DEMONSTRAÇÃO  
DO LIAME COM AS DEMAIS EMPRESAS DO  
GRUPO. ÔNUS DO RECORRENTE. RECUPERAÇÃO**



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2282-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO ATIVO. SEPARAÇÃO DE MASSAS. INADMISSIBILIDADE. FORTE ENTRELACAMENTO NEGOCIAL ENTRE AS AGRAVADAS. DIFICULDADE DE SE IDENTIFICAR AS RESPONSABILIDADES INDIVIDUAIS. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INCORPORAÇÃO DA COAGRAVADA OAS INVESTIMENTOS S/A PELA COAGRAVADA OAS S/A. IMPUGNAÇÃO EM DEMANDA AUTÔNOMA. PREJUDICIALIDADE ANTE A ADMISSIBILIDADE DO LITISCONSÓRCIO ATIVO E DA APRESENTAÇÃO DO PLANO ÚNICO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CLÁUSULAS QUE ESTABELECEM VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DÍVIDAS. JUÍZO DA RECUPERAÇÃO SEM COMPETÊNCIA PARA DECIDIR SOBRE OS CRÉDITOS NÃO SUJEITOS AO PEDIDO. INEFICÁCIA DA CLÁUSULA EM CONTRATOS SUJEITOS NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CONTRATOS QUE NÃO SE DESFAZEM COM A DISTRIBUIÇÃO DO PEDIDO. DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LEI Nº 11.101/2005. REALOCAÇÃO DO CREDOR NA POSIÇÃO CENTRAL DO PEDIDO E DO PLANO DE RECUPERAÇÃO. AMPLA PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO. CABERÁ AOS CREDORES, COM VISTAS AOS INTERESSES DE TODA A COLETIVIDADE, DELIBERAR SOBRE O PROCESSO E O PLANO APRESENTADO. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO.

*Recuperação judicial. Litisconsórcio ativo. Dez empresas do mesmo grupo empresarial que integram o polo ativo do pedido. Omissão na Lei nº 11.101/2005. Previsão de aplicação subsidiária do CPC.*

*Litisconsórcio ativo na recuperação judicial. Doutrina omissa. Jurisprudência nacional escassa. Admissibilidade, todavia, no Tribunal. Tendência de sedimentação da questão nas Câmaras Especializadas de Direito Empresarial do Tribunal.*

*Recuperação judicial. Litisconsórcio ativo facultativo (art. 46, inc. I, do CPC). Comunhão de interesses e obrigações entre as agravadas. Reconhecimento no caso.*

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

*Agravadas integram grupo econômico de fato. Setor da construção civil do grupo empresarial. A integração das empresas agravadas num mesmo grupo empresarial, de forte atuação na área de infraestrutura do país, certamente foi considerada como fator relevante pelos credores nos contratos por eles celebrados, inclusive naqueles envolvendo a concessão de créditos, como é o caso do recorrente.*

*Empresas que têm a finalidade social em comum. Identidade de endereço. Negócios vinculados. Celebração de contratos com garantias cruzadas. Interligação subjetiva e negocial. Caracterização.*

*Litisconsórcio ativo. Divisão de massas. Empresas entrelaçadas. Massa única. Possibilidade. Contudo, o plano de recuperação judicial foi apresentado, mas ainda não foi objeto de deliberação. Não se tem conhecimento da opção eleita pelas agravadas.*

*Incorporação da coagravada OAS Investimentos S/A pela coagravada OAS S/A. Impugnação. Questão levantada em ação autônoma, sem decisão definitiva. Questão, ademais, que ficou prejudicada pela admissibilidade do litisconsórcio ativo e da apresentação de plano único.*

*(...)." (TJSP. Relator(a): Carlos Alberto Garbi; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Data do julgamento: 05/10/2015; Data de registro: 20/10/2015)*

- grifos nossos -

2.6) Por sua vez, tratando-se de grupo econômico, seja este de **fato** ou de **direito**, a Jurisprudência vem admitindo o processamento do pedido de recuperação em **litisconsórcio ativo**, isto porque, além de propiciar um melhor ambiente negocial entre as Recuperandas e seus credores, a medida traz benefícios a todos os participantes do processo recuperacional pois: (i) impõem celeridade ao tramite do processo, (ii) desburocratiza o pagamento dos credores, além de (iii) se evitar o ajuizamento de outros 8 (oito) novos processos de recuperação judicial, sobrecarregando desnecessariamente o Judiciário e decisões conflitantes.

2.7) Sobre a matéria, o Professor Fábio Ulhoa Coelho<sup>2</sup> leciona que: "A lei não cuida da hipótese, mas tem sido admitido o litisconsórcio ativo na recuperação, desde que as sociedades empresárias requerentes integrem o mesmo grupo econômico de fato ou de direito, e atendam, obviamente, todas aos requisitos do acesso à medida judicial."

<sup>2</sup> Comentários à Lei de Falência e de Recuperação de Empresas, 9ª edição, ano 2013, Ed. Saraiva, página 171.

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2282-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

2.8) Além disso, a jurisprudência desse E. Tribunal de Justiça também admite a formação de litisconsórcio ativo em processo de Recuperação Judicial.

“RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE EMPRESAS. TRÊS SOCIEDADES. GRUPO ECONÔMICO DE FATO, ONDE UMA DELAS É RESPONSÁVEL PELA PRODUÇÃO E AS DEMAIS PELA VENDA DAS MERCADORIAS. DEFERIMENTO, PELO JUÍZO DE 1º GRAU, DO PEDIDO DE LITISCONSÓRCIOATIVO DAS AGRAVADAS. INCONFORMISMO DO MINISTÉRIO PÚBLICO. AUSÊNCIA DE REGRAMENTO ESPECÍFICO DA MATÉRIA NA LEI 11.101/05. LITISCONSÓRCIO ATIVO QUE SE MOSTRA POSSÍVEL, DIANTE DA AUSÊNCIA DE PREJUÍZOS AOS CREDORES E DA POSSIBILIDADE DE MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA, FONTE DE RENDA E DE EMPREGOS. MANUTENÇÃO DA DECISÃO DE 1º GRAU. - O surgimento dos grupos econômicos de fato está ligado à dinâmica do mercado e à sua globalização, as quais fazem com que os empresários busquem fórmulas mais ágeis e eficazes de garantir lucro e alcançar parte significativa de consumidores. - A recuperação judicial tem por objetivo maior a salvação da atividade econômica empresarial, geradora de empregos e renda. Por este motivo, o que se busca é harmonizar direitos e deveres, impondo-se, sempre que possível, o menor sacrifício a todas as partes envolvidas. Neste contexto, o litisconsórcio ativo pode facilitar o acordo entre as recuperandas e os credores, viabilizando o pagamento dos débitos, nos prazos estabelecidos. - NEGA-SE PROVIMENTO AO RECURSO.”  
(TJRJ - AI 0049722-4.2013.8.19.0000, Relatora Des. Flávia Romano de Rezende, julgamento em 04/02/2014)

“RECUPERAÇÃO JUDICIAL - Formação inicial de litisconsórcio ativo - Possibilidade - Aplicação subsidiária do Código de Processo Civil aos procedimentos previstos na Lei de Recuperações Judiciais e Falências, dentre os quais as normas que tratam do litisconsórcio - Grupo empresarial que, assumidamente é "composto, basicamente, de duas grandes estruturas: o braço Renuka do Brasil, localizado em São Paulo, e o braço Renuka Vale do Ivaí, localizado no Paraná" - Necessidade de respeito à autonomia patrimonial e negocial de cada frente de

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2285-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

*atividade – Determinação, em sede liminar, para apresentação de planos de recuperação judicial distintos, para que eles sejam analisados separadamente por seus respectivos credores – Medida que já foi cumprida, tendo os planos sido homologados pelo D. Juízo a quo – Decisão que declara a nulidade da cláusula de vencimento antecipado –*

*Em relação aos contratos e às obrigações submetidas ao pedido de recuperação judicial, a medida é inócua, uma vez que todos os créditos das recuperandas - ainda que não vencidos ao tempo do pedido de recuperação judicial - estarão sujeitos ao processo e ao plano de recuperação; Já em relação aos créditos não sujeitos à recuperação judicial, tem-se que o juízo que preside a recuperação judicial não tem competência para deliberar sobre cláusulas contratuais de contrato não submetido à recuperação - Recuperandas pretendem a fixação da competência do juízo da recuperação judicial "como único competente para tratar de questões patrimoniais do Grupo Renuka" – Pronunciamento do D. Juízo a quo de que "a competência para autorizar medidas de cunho patrimonial, que tenham impacto nas atividades da recuperanda, é do juízo da recuperação judicial" – Inexistência de juízo universal em procedimento de recuperação judicial e também de hierarquia entre os juízos das execuções e o juízo da recuperação – Decisão parcialmente reformada – Recurso provido, em parte."*

(TJSP. Relator(a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Data do julgamento: 28/11/2016; Data de registro: 30/11/2016)

**"RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Formação inicial de litisconsórcio ativo – Possibilidade – O Fato de algumas das agravadas terem sede em outras comarcas e outros Estados da Federação, por si só, não constitui óbice para a formação de litisconsórcio ativo por sociedades empresárias integrantes de um mesmo grupo econômico, de fato ou de direito – Aplicação subsidiária do Código de Processo Civil aos procedimentos previstos na Lei de Recuperações Judiciais e Falências, dentre os quais as normas que tratam do litisconsórcio – Competência do juízo "a quo" para o processamento, em conjunto dos pedidos de recuperação judicial de sociedades que integram um mesmo grupo econômico – Desnecessidade de prévia produção de perícia contábil – Comprovação da viabilidade econômica**

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-060 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2282-  
CELLULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

*das agravadas que não constitui requisito para o processamento da recuperação judicial – Disposições na Lei 11.101/2005 que possibilitam aos credores, inclusive com formalização de comitê, o acompanhamento mensal das atividades das devedoras, com apresentação de relatórios pelo administrador judicial, incumbido inclusive de contratar profissionais especializados para auxiliá-lo no exercício de suas funções – Decisão mantida - Recurso improvido.” (TJSP. Relator(a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Comarca: São Paulo; Órgão julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Data do julgamento: 15/08/2016; Data de registro: 17/08/2016)*

A preciosa lição de João Pedro Scalzilli, Luis Felipe Spinelli e Rodrigo Tellechea ensina que:

“Os tribunais têm admitido a formação de litisconsórcio quando as empresas constituem grupo econômico e são sediadas na mesma comarca.

Esse último ponto é relevante, pois há precedentes que negam a possibilidade de recuperação judicial pelos grupos econômicos quando a distância entre os estabelecimentos principais das empresas requerentes possa causar dificuldades à participação dos credores (notadamente os trabalhadores) nos conclaves assembleares. Entretanto, no caso OGX, foi admitida a formação de litisconsórcio mesmo que duas das sociedades grupadas tivessem sede no exterior, porque, do contrário, a recuperação seria inviável. Nesse caso, adotou-se o principal estabelecimento do grupo como critério para fixação da competência.

Em nosso sentir, possibilitar sociedades grupadas, com principais estabelecimentos em comarcas diversas, requererem recuperação judicial em litisconsórcio parece nada mais do que adequado e, em muitos casos, absolutamente necessário.<sup>3</sup>

2.9) E ainda que não fosse, o NCPC, criado para atender ao princípio da economia processual, enumera, até com uma certa elasticidade, as hipóteses de litisconsórcio, notadamente facultativo, conforme se verifica da redação do art. 113 e seus incisos:

<sup>3</sup> SCALZILLI, João Pedro; SPINELLI, Luis Felipe; TELLECHEA, Rodrigo. *Recuperação de empresas e falência: Teoria e prática*. São Paulo: Almedina, 2016, p. 230-231.

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2644-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

*"Art. 113. Duas ou mais pessoas podem litigar, no mesmo processo, em conjunto, ativa ou passivamente, quando:*  
*I – entre elas houver comunhão de direitos ou de obrigações relativamente à lide;*  
*II – os direitos ou as obrigações derivarem do mesmo fundamento de fato ou de direito;*  
*III – entre as causas houver conexão pelo objeto ou pela causa de pedir;*  
*IV – ocorrer afinidades de questões por um ponto comum de fato ou de direito."*

2.10) Como se verá a seguir, as causas que levaram as Recuperandas a ingressarem com pedido de Recuperação são comuns as Requerentes, de tal modo, conforme art. 113, incisos III e IV, do NCPC, é plenamente admissível a formação do litisconsórcio ativo pelas Requerentes.

2.11) Outrossim, o art. 47 da Lei n.º 11.101/2005 traz princípios de preservação da empresa que devem ser observados e, no caso concreto, para que a superação da crise seja alcançada, é preciso zelar por todas empresas em conjunto, estando o destino de uma visceralmente ligado ao futuro das demais Requerentes.

2.12) Conclusivamente, demonstrada está a necessidade de processar, em conjunto, sob forma de **litisconsórcio ativo**, o pedido de Recuperação Judicial das sociedades Requerentes que compõem o Grupo RCFA, ante ao evidente grupo econômico de fato e de direito.

### III - DA COMPETÊNCIA.

3.1) A competência para o deferimento do presente pedido de Recuperação Judicial é de uma das Varas Especializadas da Comarca da Cidade do Rio de Janeiro, já que é no endereço sito à Avenida das Américas, n.º 3.443, bloco 1, Salas 302/304, no empreendimento denominado Américas Corporate, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, onde funciona a sede da RCFA Engenharia, o principal estabelecimento e sede administrativa do Grupo RCFA.

3.2) Isto porque, é nesse local – na sede da 1ª Requerente – onde é realizada a administração das empresas do grupo e onde estão concentrados a maior parte dos funcionários das empresas, o que certamente o faz o **principal estabelecimento** dos Requerentes de que menciona o art. 3º da Lei nº 11.101/2005.

Como se pode verificar, todos os mútuos tomados pela 1ª Requerente são realizados na praça do Rio de Janeiro, além de ser esse o local onde estão registrados a maioria dos funcionários das Recuperandas.

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MAREGHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2282-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

Também é no Rio de Janeiro de onde são emitidas as Notas Fiscais e de onde são emanadas todas as ordens gerencias e estratégicas do Grupo RCFA.

3.3) Para que não reste dúvidas, o supracitado dispositivo legal diz que *“é competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil”*.

3.4) Sabe-se que, apesar de não haver definição legal estabelecendo o conceito de “principal estabelecimento”, a doutrina e a jurisprudência entendem que este se define pelo local onde se estabelece a chefia da empresa, onde efetivamente atua o empresário no governo ou no comando de seus negócios, de onde emanam as ordens e instruções, em que se procedem as operações comerciais e financeiras de maior vulto e em massa.

Corroborar com a competência dessa Comarca para processar a Recuperação Judicial do Grupo RCFA o fato de 4 (quatro) sócios administradores residirem no Rio de Janeiro (vide Capítulo VI).

3.5) Sobre o principal estabelecimento, ensina o renomado jurista Sérgio Campinho<sup>4</sup>:

*“Consiste ele na sede administrativa, ou seja, o ponto central de negócios do empresário no qual são realizadas as operações comerciais e financeiras de maior vulto ou intensidade, traduzindo o centro nervoso de suas principais atividades. (...) Não é necessário que seja o de melhor ornamentação, o de maior luxo, ou o local onde o empresário faça maior propaganda. O que importa, em última análise, é ser o local de onde governa sua empresa.”*

3.6) Corroborar com este entendimento a Jurisprudência pacífica no âmbito do STJ:

*“CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 144.628 - SP (2015/0310896-0) RELATOR: MINISTRO MARCO BUZZI SUSCITANTE: JUÍZO DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA - SP SUSCITADO: JUÍZO*

<sup>4</sup> CAMPINHO, Sérgio. Falência e recuperação de empresa: O novo regime da insolvência empresarial - 7ª ed. - Rio de Janeiro: Renovar, 2015. P. 36.

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2282-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

**DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DE POÇOS DE CALDAS - MG INTERES.: PRATA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL ADVOGADO: RUY FRAYHA E OUTRO(S) DECISÃO Trata-se de conflito negativo de competência instaurado entre o Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível de São João da Boa Vista/SP, na condição de suscitante, e o Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG, como suscitado, nos autos do requerimento de recuperação judicial formulado pela empresa PRATA DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS HOSPITALARES LTDA. A demanda, originariamente, foi proposta perante a justiça mineira, a qual declinou da competência para a justiça paulista, em razão de ser o juízo do principal estabelecimento da empresa requerente (fls. 327/329, e-STJ). As fls. 356/360 (e-STJ), consta parecer do Ministério Público Federal que, após duas remessas para sua oitiva (fls. 346 e 352, e-STJ), opina pela declaração de competência do juízo suscitado. É o breve relatório. Decido. O conflito deve ser conhecido por esta Corte, porquanto instaurado entre Tribunal e Juízo a ele não vinculado, nos termos do artigo 105, inciso I, alínea "d", da Constituição da República de 1988. 1. Nos termos da jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça 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 (REsp 1006093/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA), julgado em 20/05/2014, DJe 16/10/2014), razão pela qual, acolhendo-se as premissas aduzidas pelo ilustre representante ministerial, deve ser reconhecido, na hipótese, a competência da justiça estadual mineira. 2. Ante o exposto, conheço do presente conflito para declarar a competência do Juízo de Direito da 1.ª Vara Cível de Poços de Caldas/MG, ora suscitado. Publique-se. Intimem-se. Brasília (DF), 30 de maio de 2016. MINISTRO MARCO BUZZI, Relator" (CONFLITO DE COMPETÊNCIA Nº 144.628 - SP, RELATOR: MINISTRO MARCO BUZZI)**

3.7) No mesmo sentido se posiciona a Jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro:

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-060 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2644-5138 - FAX: (21) 2282-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

**"AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LITISCONSÓRCIO ATIVO. EMPRESAS PERTENCENTES AO MESMO GRUPO ECONÔMICO (GRUPO BSM). POSSIBILIDADE. COMUNHÃO DE DIREITOS E DE OBRIGAÇÕES (ART. 113, I DO NCPC). COMPETÊNCIA DO JUÍZO EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL PARA PROCESSAR A RECUPERAÇÃO JUDICIAL (ART. 3º DA LEI 11.101/05), VEZ QUE O PRINCIPAL ESTABELECIMENTO DO GRUPO ECONÔMICO ESTÁ LOCALIZADO NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO. ACERTO DO DECISUM RECORRIDO. PRECEDENTES JURISPRUDENCIAIS DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA. DESPROVIMENTO DO AGRAVO DE INSTRUMENTO."** (TJRJ – Agravo de instrumento n.º 0005927-83.2016.8.19.0000, Rel. Des. Sergio Ricardo de Arruda Fernandes, 1ª Câmara Cível, DJe 28/04/2016.

**Trecho de destaque do acórdão: "Considera-se como local do principal estabelecimento do devedor aquele em que são exercidas as atividades empresárias mais importantes, local em que se concentra a tomada de decisões da sociedade ou do grupo societário"**.

3.8) Com efeito, é importante frisar que muito embora a La Sete, Lagoa Santa, Toscanini e SPE MG tenham suas sedes localizadas em Sete Lagoas/MG, Lagoa Santa/MG, Belo Horizonte/MG e Nova Lima/MG respectivamente, com o intuito de realização de empreendimentos nestas Comarcas, as tomadas de decisão são realizadas pela RCFA, na Comarca do Rio de Janeiro, o que afasta qualquer dúvida acerca da competência de uma das Varas Empresarias da Comarca do Rio de Janeiro para processar e julgar o presente pedido de Recuperação Judicial.

3.9) Assim, na presente hipótese, considerando que tanto a sede quanto o **principal estabelecimento das Recuperandas estão situados nessa cidade do Rio de Janeiro, onde está seu centro administrativo, onde é feito seu faturamento e onde se concentra a grande maioria de seus funcionários** não há dúvida quanto à competência dessa Comarca para a processar e julgar o presente pedido de Recuperação Judicial, pelo que as Recuperandas pugnam pelo seu recebimento, na forma legal estabelecida.

#### **IV - DA CONSTITUIÇÃO.**

4.1) A RCFA Engenharia iniciou suas atividades no ano de 1995, mantendo-a até a presente data, conforme se verifica da última alteração de seu Contrato Social arquivado na JUCERJA em 7 de novembro de 2016 (Doc. 10).

CORRESPONDENTES EM : SÃO PAULO, BELO HORIZONTE, PORTO ALEGRE, SANTA CATARINA, RECIFE, FORTALEZA, SALVADOR, MACEIÓ, GOIÂNIA

*[Handwritten signatures and initials]*

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

4.2) A Dominus 10, por sua vez, tem sua origem remontada à 18/09/2006 e mantém suas atividades empresariais até a presente data, conforme se denota de sua última alteração contratual, devidamente arquivado na JUCERJA em 22/05/2016 (Doc. 10.1)<sup>5</sup>.

4.3) A Dominus 11 foi constituída em 16/12/2011, permanecendo-se ativa desde então, nos termos de sua última alteração contratual, devidamente arquivado na JUCERJA em 13/10/2016 (Doc. 10.2).

4.4) A Dominus 14 foi criada em 02/07/2012 e exerce suas atividades até hoje, conforme se comprova através de sua última alteração contratual, devidamente arquivado na JUCERJA em 22/05/2016 (Doc. 10.3)<sup>6</sup>.

4.5) A Dominus 15 foi inaugurada em 19/08/2014 sob a denominação de DEL 15 Empreendimentos Imobiliários Ltda., cuja razão social e atividade econômica se mantém até a presente data, conforme se verifica através de sua última alteração contratual, arquivada na JUCERJA em 13/10/2016 (Doc. 10.4).

4.6) Quanto a La Sete, esta iniciou suas atividades em 01/02/2011, permanecendo ativa desde então, conforme se verifica através de sua última alteração contratual (Doc. 10.5), arquivada na JUCEMG em 02/12/2016.

4.7) Já a Lagoa Santa iniciou suas atividades em 16/08/2012, mantendo-as até a presente data, como se pode verificar através de sua última alteração contratual, arquivada em 18/11/2016 perante a JUCEMG (Doc. 10.6).

4.8) Quanto a Toscanini, suas atividades permanecem ininterruptas desde 08/08/2012 até presente data, o que pode ser comprovado através de sua última alteração contratual, arquivada na JUCEMG em 21/11/2016 (Doc. 10.7).

4.9) Já a SPE MG iniciou suas atividades em 01/10/2013, mantendo suas atividades até a presente data, como se pode verificar através de sua última alteração contratual, arquivada em 08/11/2016 perante a JUCESP (Doc. 10.8).

**Logo, como se verifica, todas as Recuperandas são constituídas há mais de 2 (dois) anos, atendendo o requisito legal previsto no caput do Art. 48 da LRF.**

## **V - DO OBJETO SOCIAL**

5.1) De acordo com a Cláusula Terceira do seu Contrato Social, a **RCFA Engenharia** tem como atividade a "*prestação de serviços de engenharia civil*,"

<sup>5</sup> A Dominus 10 protocolou sua 9ª Alteração Contratual, ainda pendente de registro perante a JUCERJA

<sup>6</sup> A Dominus 14 protocolou sua 5ª Alteração Contratual, ainda pendente de registro perante a JUCERJA

*[Handwritten signatures and initials]*

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-060 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

*fornecimento de mão de obra, locação de máquinas, equipamentos e imóveis, compra e venda de imóveis próprios, incorporação imobiliária, prestação de serviços de instalação e montagem de produtos, peças e equipamentos, gerenciamento de obras, gestão financeira imobiliária, gestão imobiliária, serviços de apoio a empreendimentos imobiliários, podendo ainda participar como acionista ou quotista em outras sociedades."*

5.2) O Contrato Social da **Dominus 10** também prevê em sua Cláusula Terceira como objetivo da sociedade: "*(i) aquisição de terreno para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário no Terreno, com posterior alienação de suas unidades, devendo a contratação e venda das respectivas unidades ser realizada através de terceiros contratados para tais fins; e (ii) outras atividades que complementem seu objeto social, podendo, para tanto, participar em outras sociedades, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada."*

5.3) A **Dominus 11**, por força da Cláusula Terceira de seu Contrato Social, atua na "*(i) aquisição de terrenos para desenvolvimento de empreendimento imobiliário nos terrenos, com a posterior alienação de suas unidades, devendo construção e vendas das respectivas unidades serem realizadas através de terceiros contratados para tais fins; e (ii) outras atividades que complementem o seu objeto social, podendo, para tanto, participar em outras sociedades, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada.*

5.4) A **Dominus 14**, também em sua Cláusula Terceira, tem o "*o propósito específico o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário no lote 1 do PA 39.769, na Avenida Sernambetida, nesta cidade, descrito e caracterizado na matrícula 121.410 do Cartório do 9º Ofício do Registro de Imóveis, compreendendo no desenvolvimento a incorporação, construção, comercialização e o recebimento integral do preço de venda das respectivas partes ideais do referido lote e respectivas benfeitorias.*

5.5) A Cláusula Terceira do Contrato Social da **Dominus 15** prevê que o objeto da sociedade será "*o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária nos termos da Lei 4.591/64, compreendendo ainda, a aquisição de imóveis para fins de incorporação a ser desenvolvida, a contratação da obra, venda e entrega das futuras unidades imobiliárias e o recebimento do preço decorrente da comercialização destas unidades"*.

5.6) Por sua vez, a **La Sete**, igualmente em sua Cláusula Terceira prevê que seu objeto social é "*o planejamento, a promoção e a implantação do empreendimento imobiliário denominado Hotel & Spa Veredas Sete Lagoas sob o regime da incorporação imobiliária previsto na Lei 4.591/64 e posteriores alterações,*

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2282-  
CELULAR (21) 99852-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumacharadv.br

*ser constituído sob a matrícula n.º 34.249 e localizado na Avenida Prefeito Alberto Moura, sem número, Bairro Eldorado (antigo Boqueirão), Sete Lagoas, Minas Gerais, podendo desenvolver suas atividades por si ou através da contratação de terceiros.*

5.7) Quanto a Lagoa Santa, a Cláusula Terceira de seu contrato social estabelece que *"a sociedade tem por objeto a aquisição do lote 11-A da quadra 7-A, situado no bairro Vila Joana D'arc, em Lagoa Santa, Minas Gerais, para que seja desenvolvida a incorporação de empreendimento imobiliário, para posterior alienação de suas futuras unidades, devendo a construção e venda das respectivas unidades ser realizada através de terceiros contratados para tais fins, bem como, outras atividades que complementem o seu objeto social, podendo para tanto, participar em outras sociedade, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada.*

5.8) Já a Toscanini, em sua Cláusula Terceira resta estabelecido que *"a Sociedade tem por objeto (i) aquisição de terrenos para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário nos terrenos, com a posterior alienação de suas unidades, devendo a construção e venda das respectivas unidades serem realizada através de terceiros contratados para tais fins; e (iii) outras atividades que complementem o seu objeto social, podendo, para tanto, participar em outras sociedade, empreendimentos e consórcios, como acionista, sócia, quotista ou consorciada.*

5.9) Por fim, a SPE MG em sua Cláusula Terceira resta estabelecido que *"a sociedade tem por objeto social: (a) a venda e compra de imóveis próprios; (b) locação de bens imóveis próprios; (c) o desmembramento ou loteamento de terrenos próprios; (d) o planejamento, a promoção, o desenvolvimento sob o regime de incorporação imobiliária, a venda e entrega de unidades habitacionais e/ou comerciais; (e) administrar e financiar o recebimento integral das parcelas decorrentes do preço de alienação das unidades imobiliárias, correspondente ao valor de venda, atualizações monetárias e juros contratados, além da prática de todos os atos relativos à sua implantação, a serem desenvolvidos no imóvel objeto Matrícula no. 49.511 do Registro de Imóveis de Nova Lima/MG".*

## VI - DA COMPOSIÇÃO SOCIETÁRIA

6.1) O capital social da RCFA Engenharia é de R\$ 1.080.000,00 (hum milhão e oitenta mil reais), divididos em 1.080.000 (hum milhão e oitenta mil) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) Armando Pereira Gonçalves (com 120.000 quotas); (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 360.000 quotas); (c) Flávio Milone (com 240.000 quotas) e (d) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 360.000 quotas).

*[Handwritten signature and initials]*

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99882-0021  
Site: www.bumacher.adv.br  
E-mail: bumacher@bumacher.adv.br

6.2) O capital social da **Dominus 10** é de R\$ 1.834.542,00 (hum milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e dois reais), divididos em 1.834.542 (hum milhão, oitocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e quarenta e dois) quotas, no valor unitário de R\$ 1,00 (um real), totalmente integralizado e distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA Engenharia (com 1.834.524 quotas); (b) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 18 quotas).

6.3) O capital social da **Dominus 11** é de R\$ 828.823,00 (oitocentos e vinte e oito mil, oitocentos e vinte e três reais), divididos em 828.823 (oitocentos e vinte e oito mil, oitocentos e vinte e três) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA Engenharia (com 823.299 quotas) (b) Armando Pereira Gonçalves (com 1.381 quotas); (c) Cláudio Ribeiro Neves (com 1.381 quotas); (d) Flávio Milone (com 1.381 quotas) e (e) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 1.381 quotas).

6.4) O capital da **Dominus 14** é de R\$ 710.030,00 (setecentos e dez mil e trinta reais), dividido em 710.030 (setecentos e dez mil e trinta) quotas no valor de R\$ 1.00,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA Engenharia (com 705.274 quotas) (b) Armando Pereira Gonçalves (com 1.189 quotas); (c) Cláudio Ribeiro Neves (com 1.189 quotas); (d) Flávio Milone (com 1.189 quotas) e (e) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 1.189 quotas).

6.5) Já o capital da **Dominus 15** é de R\$ 1.184.138,00 (hum milhão, cento e oitenta e quatro mil, cento e trinta e oito reais), dividido em 1.184.138 (hum milhão, cento e oitenta e quatro mil, cento e trinta e oito) quotas no valor de R\$ 1.00,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA Engenharia (com 1.179.402 quotas) (b) Armando Pereira Gonçalves (com 1.184 quotas); (c) Cláudio Ribeiro Neves (com 1.184 quotas); (d) Flávio Milone (com 1.184 quotas) e (e) Ronaldo Pinto de Oliveira (com 1.184 quotas).

6.6) A **La Sete** possui capital social de R\$ 10.807.113,00 (dez milhões, oitocentos e sete mil, cento e treze reais), dividido em 10.807.113 (dez milhões, oitocentos e sete mil, cento e treze) quotas no valor de R\$ 1.00,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA Engenharia (com 10.785.499 quotas) e (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 21.614 quotas).

6.7) Quanto a **Lagoa Santa**, seu capital social é de R\$ 13.184.808,00 (treze milhões, cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e oito mil reais), dividido em 13.184.808 (treze milhões, cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e oito mil) quotas no valor de R\$ 1.00,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA Engenharia (com 13.168.327 quotas) e (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 16.481 quotas).

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

6.8) A **Toscanini** possui capital social de R\$ 14.941.381,00 (quatorze milhões, novecentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e um reais), dividido em 13.184.808 (treze milhões, cento e oitenta e quatro mil, oitocentos e oito mil) quotas no valor de R\$ 1.00,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA Engenharia (com 14.911.499 quotas) e (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 29.882 quotas).

6.9) Por fim, a **SPE MG** possui capital social de R\$ 6.126.230,0 (seis milhões, cento e vinte e seis mil, duzentos e trinta reais), dividido em 6.126.230 (seis milhões, cento e vinte e seis mil, duzentas e trinta) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, distribuído entre os seguintes sócios: (a) RCFA Engenharia (com 6.125.618 quotas) e (b) Cláudio Ribeiro Neves (com 912 quotas).

## VII - DA ADMINISTRAÇÃO

7.1) O Grupo RCFA é administrado por seus sócios os Srs:

- (i) **Armando Pereira Gonçalves**, português, natural de Coimbra, casado pelo regime da comunhão universal de bens, administrador de empresas, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro na Avenida Flamboyant, n.º 50, apto. 901, Barra da Tijuca, CEP 22.776-070, portador da carteira de identidade n.º 20.17381, expedida pelo CRA-RJ em 12/01/2016 e inscrito no CPF/MF sob o n.º 372.752.677-72;
- (ii) **Claudio Ribeiro Neves**, brasileiro, natural do Estado de Minas Gerais, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Desembargador Roberto Medeiros, n.º 111, Barra da Tijuca, CEP: 22.631-210, portador da carteira de identidade n.º 12.852-D, expedida pelo CREA-MG e inscrito no CPF/MF sob o n.º 137.966.826-34;
- (iii) **Flávio Milone**, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado pelo regime da separação total de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Senador Dantom Jobim, n.º 105, apto. 602, Barra da Tijuca, CEP: 22.631-060, portador da carteira de identidade n.º 821040929-D, expedido pelo CREA-RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 664.251.587-00; e

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-060 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-4455  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

(iv) Ronaldo Pinto de Oliveira, brasileiro, natural do Estado do Rio de Janeiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Piratininga, n.º 15, apto. 402, CEP 22.451-130, portador da carteira de identidade n.º 18.352-D, expedido pelo CREA-RJ, inscrito no CPF sob o n.º 103.815.897-49.

Destaca-se que ao longo desses mais de **20 (vinte) anos de história**, o Grupo RCFA continua sendo administrado por seus quatro sócios e desde então, se destaca no mercado imobiliário graças aos seus maciços investimentos em qualidade e inovação.

### **VIII - DO HISTÓRICO DA REQUERENTE**

8.1) As Recuperandas iniciaram suas atividades em 1995 atuando em todas as fases da incorporação e construção imobiliária: compra do terreno, concepção do produto, execução das obras e comercialização das unidades. Desde então se destacam no mercado imobiliário graças aos seus maciços investimentos em qualidade e inovação e no mercado de construção, conduzindo obras para terceiros, pela qualidade de seu serviço e pela pontualidade na entrega de obras. A empresa foi idealizada por seus quatro sócios, ex-diretores da uma grande incorporadora, e que para fazer a diferença no setor, mostraram-se permanentemente capazes de suprir as demandas por novos empreendimentos e atender ao consumidor de forma personalizada.

8.2) Ao longo desses 20 anos de atuação no mercado imobiliário, as Requerentes participaram ativamente de alguns movimentos cíclicos no mercado imobiliário brasileiro. As Requerentes participaram de aproximadamente 51 empreendimentos nas seguintes modalidades: (33) Incorporação e Construção, (14) Construção, (01) Gerenciamento, (02) Incorporação e Gerenciamento e (01) Retrofit ou Reforma.

8.3) Em seus primeiros anos, as Recuperandas realizaram algumas incorporações imobiliárias na cidade do Rio de Janeiro, construindo os edifícios Bogari e Corina Maria e na cidade de Belo Horizonte, construindo os edifícios Ianelli e Pancetti.

8.4) Apenas 3 (três) anos após sua fundação, em 1998, o Grupo RCFA lançou o empreendimento denominado "*Alphaville Lagoa dos Ingleses*", tendo a 1ª Recuperanda elaborado tanto as obras de urbanização como a gestão imobiliária do empreendimento.

8.5) O grande sucesso de vendas dos 1.545 lotes e a participação da 1ª Requerente em todas as etapas da cadeia de incorporação fizeram o Grupo RCFA subir

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-060 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

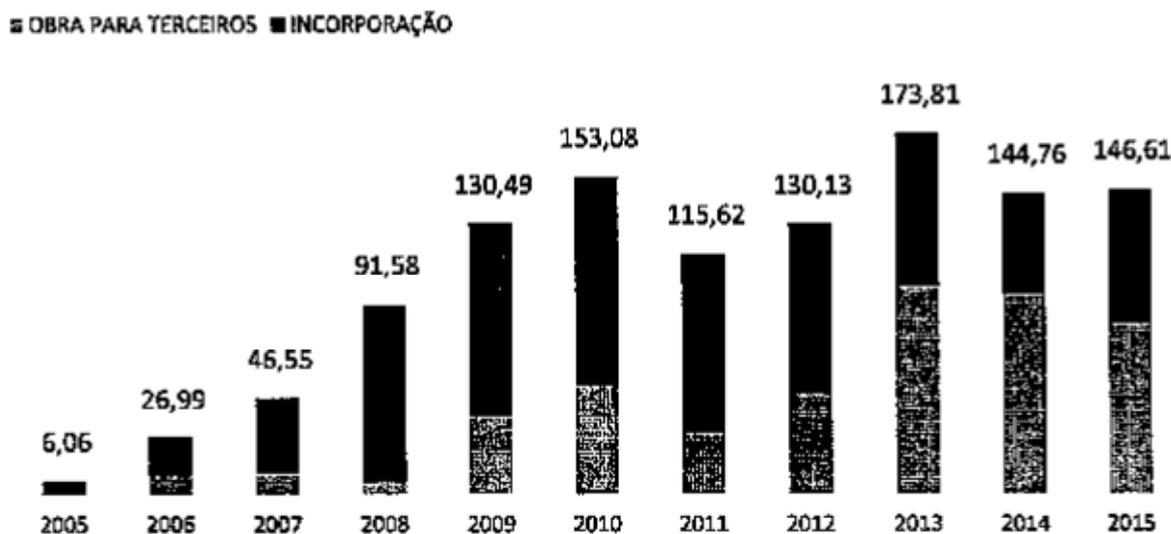
de patamar, alcançando um novo porte de empresa, capacitada a atuar nas áreas de gerenciamento de obras, construção, gestão imobiliária e financeira de incorporações.

8.6) A credibilidade alcançada pelas Requerentes no mercado imobiliário proporcionou a criação de inúmeras parcerias com as mais proeminentes incorporadoras do país, tais como, Helbor, Cyrella, PDG, CR2, Fibra Realty, Rodobens, Carvalho Hosken, dentre outras, para o desenvolvimento de projetos imobiliários nos estados do Rio de Janeiro e de Minas Gerais.

8.7) Com esses parceiros, mesmo ao longo da crise financeira global desencadeada nos EUA em 2008, o Grupo RCFA realizou diversos lançamentos de sucesso, tais como "Novo Horizonte Jardins", "Lumiere I", "Verano Stay I e II", "Link Office Mall & Stay" (ganhador do prêmio ADEMI Imobiliário 2014) e "NEOLINK", "Rio Business Center", dentre outros.

8.8) Ao longo de sua história, as Recuperandas foram responsáveis pela construção de mais de 1,6 milhões de m<sup>2</sup> e 4,0 milhões m<sup>2</sup> de urbanização, além da comercialização de mais de 7.600 unidades em diversas cidades do País.

Volume de Obras Construídas Grupo RCFA - 2005 a 2015  
(m<sup>2</sup> construídos)



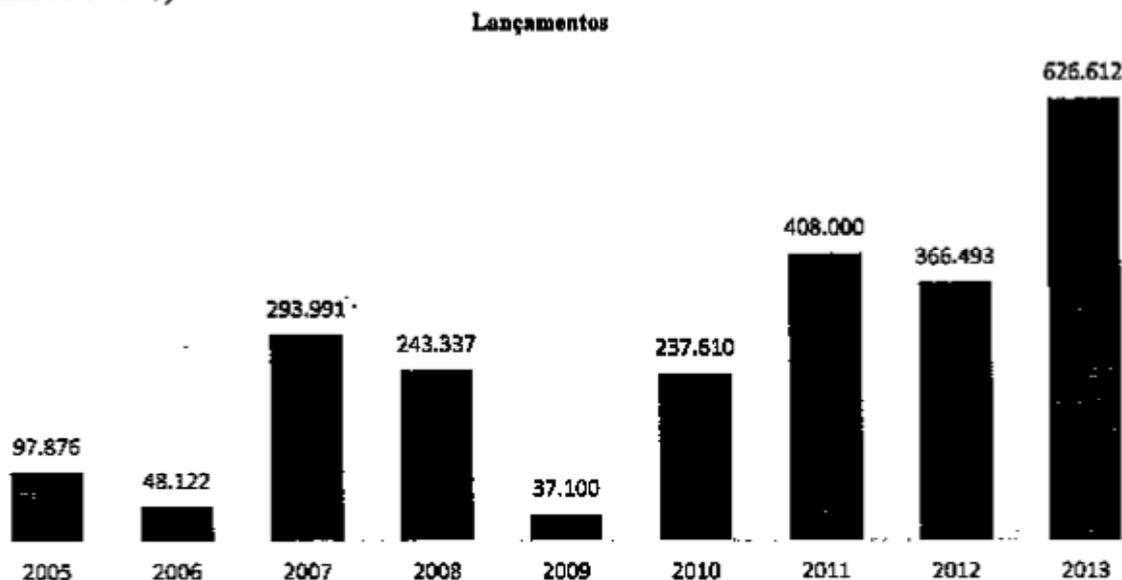
8.9) Influenciada pelo sucesso de suas parcerias em incorporações imobiliárias, as Recuperandas realizaram, a partir de 2012, algumas incorporações imobiliárias de grande porte em voo solo, tais como o Hotel Pestana Barra, o Residencial Seasons, Hotel SPA Lagoa Santa, Hotel SPA Veredas e o Hotel SPA Toscanini, o que fez com que o Grupo RCFA alcançasse a marca de mais de 2 bilhões de VGV (Valor Geral de Venda) em lançamentos:

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-1482  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

VGv (Valor Geral de Vendas) Lançado - 2005 a 2013

(milhares de R\$)



8.10) Gracias ao seu sucesso pujante no mercado imobiliário, o Grupo RCFA conquistou uma série de premiações, atestando a excelência em seus serviços, tais como: (i) Prêmio Vitae Rio – Construção Segura, Empresa Viva em 2006 (Bronze), 2007 (Prata), 2008 (Prata), 2009 (Bronze), 2010 (Bronze), 2011 (Ouro), 2012 (Prata), 2013 (Ouro), 2014 (Ouro), 2015 (Ouro) e 2016 (Ouro) e (ii) O prêmio Ranking ITC Net -100 Maiores Empresas da Construção de 2008 a 2016.

8.11) Preocupadas com o bem-estar de seus colaboradores, as Recuperandas investem em diversos projetos sociais nos seus canteiros de obra, tais como: Construindo com saúde, Alfabetizar é construir, Lazer no trabalho, Programa de Capacitação Profissional, Programa Funcionário Destaque do Mês, Jovem Aprendiz Dominus e Parceiros Produtivos

8.12) É importante destacar que, tanto na elaboração dos projetos, quanto na execução das obras, o respeito ao meio ambiente é um dos principais focos do Grupo RCFA.

8.13) As Recuperandas buscam conciliar em seus empreendimentos soluções de integração entre o paisagismo e a natureza, utilizando equipamentos com alto desempenho e menor consumo de energia, além do uso de madeira certificadas e recicladas. Tudo isso com rigoroso atendimento às diretrizes legais, inclusive desenvolvendo empreendimentos com certificação LEED (Leadership in Energy and Environmental) e AQUA, (certificação internacional da construção sustentável desenvolvido a partir da certificação francesa Démarche HQE).



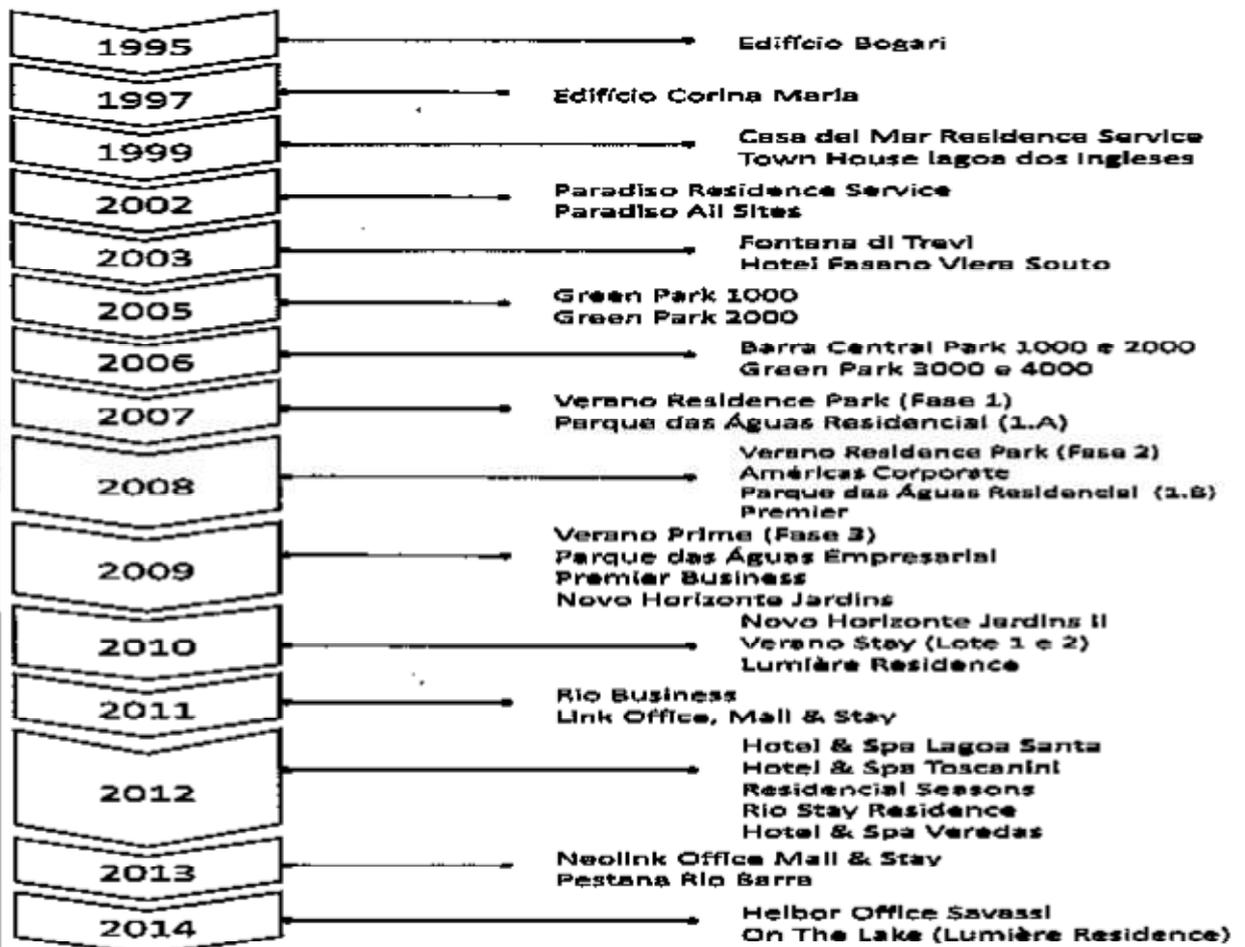
AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASL

TEL.: PABX (21) 2544-6138 - FAX: (21) 2262-4165  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

8.14) Nesses mais de 20 (vinte) anos de atividade empresarial, as Recuperandas empregaram mais de 2,900 colaboradores de forma direta, além dos mais de 12,000 empregos indiretos. Com efeito, ao longo desses 20 anos, as Recuperandas contribuíram para circulação de riquezas e geração de impostos em prol da região em que estão localizadas.

8.15) Como pode se verificar, ao longo de sua história, o Grupo RCFA foi responsável por inúmeros lançamentos:

### Lançamentos Imobiliários (Incorporações) RCFA –1995 a 2016



8.16) Desta forma, aliou-se uma larga experiência no setor imobiliário a uma equipe técnica altamente qualificada, que ao longo desses 20 anos executaram mais de 1.600.000m<sup>2</sup> de área construída, totalizando aproximadamente mais de 7.650 unidades residenciais e comerciais, além de ter entregue mais de 4.000.000m<sup>2</sup> de obras de urbanização, estando com o "habite-se" de todos os empreendimentos lançados; tudo sob supervisão permanentemente dos sócios da empresa, o que confere aos empreendimentos total segurança e qualidade.

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-060 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-4444  
CELULAR (21) 99882-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

## IX - DAS CAUSAS DA IMPETRAÇÃO (LRF, Art. 51, *caput*)

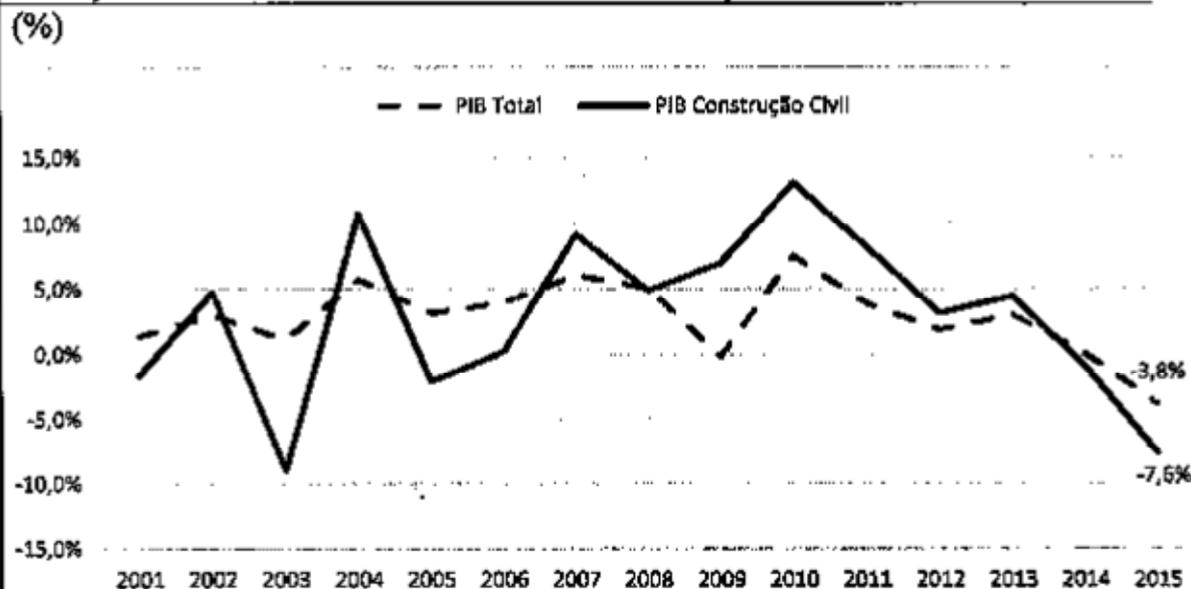
9.1) Não obstante um histórico vitorioso em seu ramo de atuação, cabe destacar que as Requerentes foram atingidas pela grave crise que afeta todos os setores econômicos brasileiros, implicando em um quadro econômico instável, acarretando, assim, em uma drástica redução na demanda que influenciou diretamente o mercado imobiliário brasileiro.

9.2) De todos os setores, o mercado imobiliário, sem sombra de dúvidas, foi o mais atingido pela crise econômica e suas principais empresas vem amargando reiterados prejuízos nos últimos anos.

9.3) Inclusive, segundo a mídia especializada<sup>7</sup>, a retração é maior nos imóveis cuja faixa de preço varia entre os R\$ 300mil até os R\$ 700 mil, o chamado "middle market", principal ramo de atuação das Recuperandas.

9.4) O gráfico abaixo demonstra a queda do PIB do setor da construção civil, quando comparado com o PIB Nacional:

Variação Anual do PIB do Brasil e PIB da Construção Civil



9.5) A desaceleração das vendas das unidades, atrelada ao aumento exponencial do número de distratos, ocasionou um aumento brutal do estoque de imóveis ofertados. Por consequência, houve uma redução dos preços de venda, levando as empresas do setor a cancelarem seus planos de novos lançamentos e a priorizarem a venda dos seus estoques.

<sup>7</sup> <http://www.valor.com.br/financas/3913554/mercado-imobiliario-espera-mais-do-mesmo-em-2015#> - acesso em 11/11/2016

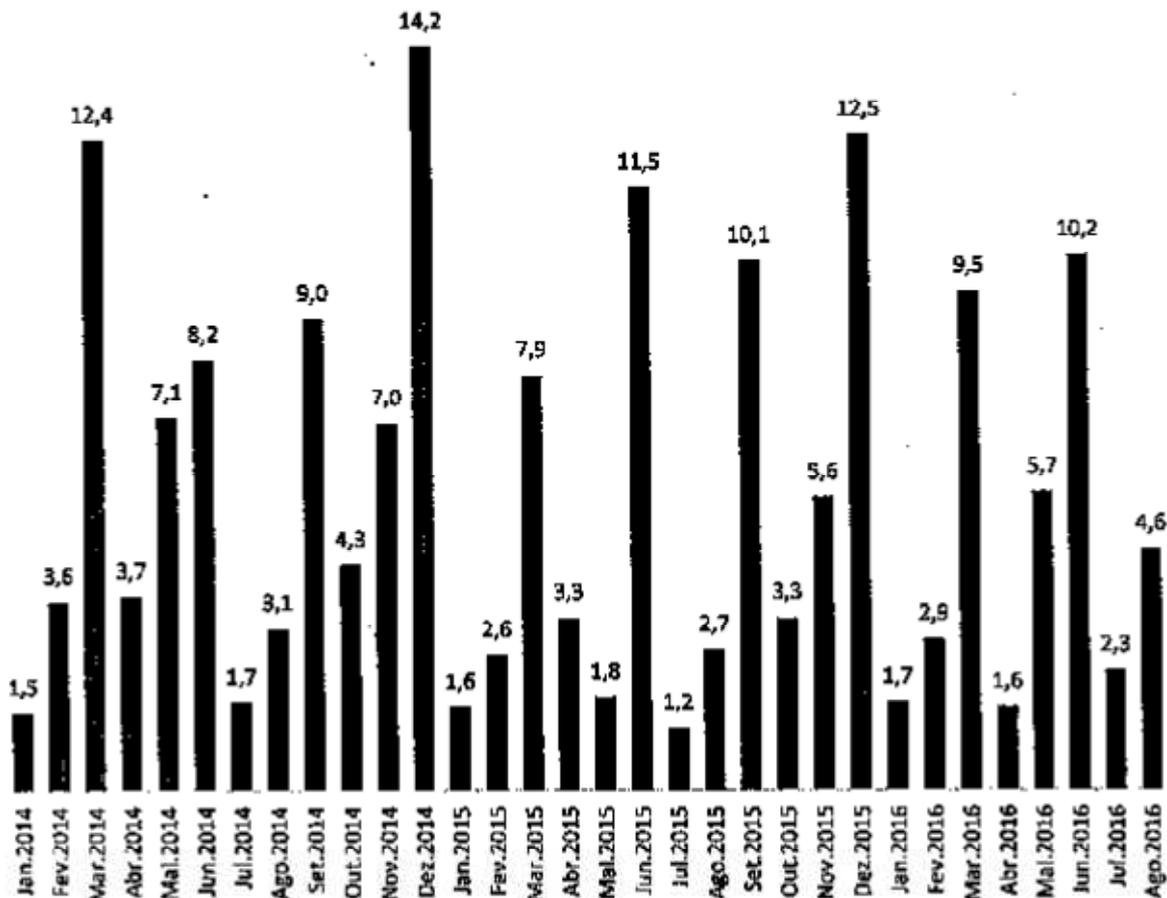
# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachen@bumachar.adv.br

## Unidades Imobiliárias Lançadas no Brasil - Jan 14 a Ago 16 (milhares de unidades vendidas)



Fonte: ABRAINC-FIPE, Nota: Foram considerados dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

9.6) Em que pese as Recuperandas terem passado por um período de crescimento entre os anos de 2008 e 2013, as mesmas foram gravemente afetadas pela crise iniciada no ano de 2014 e que se estende até a presente data.

9.7) Somente na cidade do Rio de Janeiro, o total de unidades lançadas em 2014 recuou 20%, enquanto o VGV lançado recuou 13% quando comparado ao ano anterior. Por sua vez, o total de m<sup>2</sup> lançados em 2014 teve um decréscimo de 19% comparado a 2013, como pode-se verificar do quadro comparativo abaixo:

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

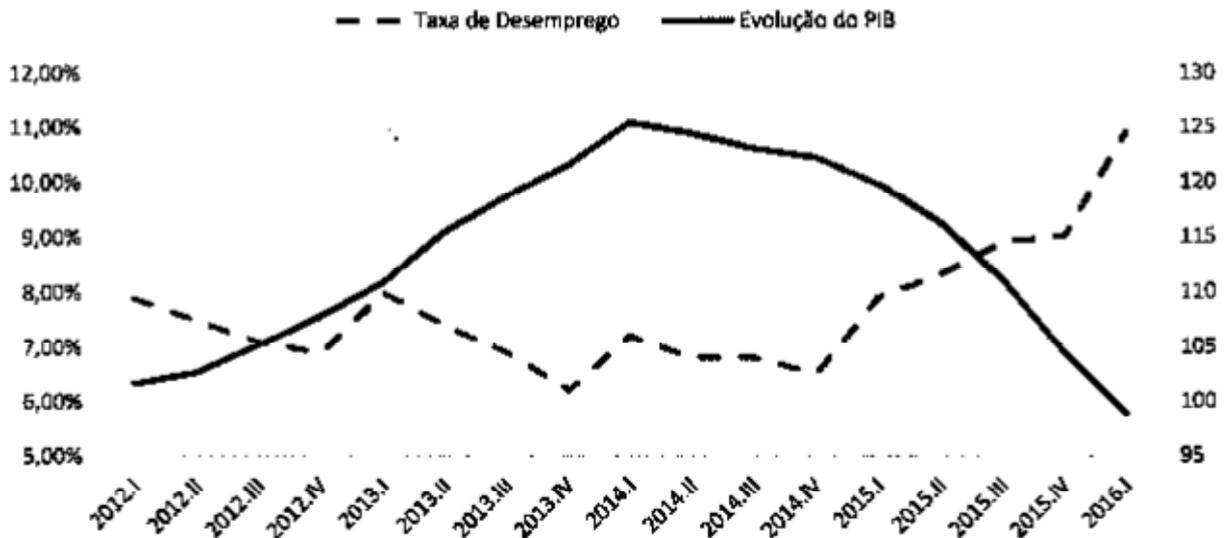
TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

## Evolução do Mercado Imobiliário – 2013 e 2014 (total de unidades por tipo)

RESUMO DE MERCADO	2013	2014
Total Unidades	21.274	10.970
Total Unidades Comerciais	5.046	3.484
Total Unidades Residenciais	14.388	10.738
Total Unidades Hotéis	1.840	181
Total Barracos	34	35
Total Área Privativa Lançada	1.406.150,10 m <sup>2</sup>	1.135.705,64 m <sup>2</sup>
Valor Geral Lançado	R\$ 11,3 bilhões	R\$ 9,2 bilhões

9.8) Em 2015, a crise econômica reduziu a produtividade do setor da construção civil a um patamar inferior ao da década de 1990. Soma-se ainda a retração do Produto Interno Bruto e o aumento da taxa de desemprego, o que fez a venda de imóveis cair vertiginosamente e elevou a inadimplência dos consumidores.

## Taxa de Anual Desemprego e Evolução do PIB (% e Evolução Base 100)



Fonte: IBGE, Diretoria de Pesquisas, Coordenação de Trabalho e Rendimento, Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua.

9.9) Com a crise, veio a alta dos juros e o financiamento bancário, essencial para a atividade fim das Recuperandas, tornou-se cada vez mais escasso, o que impactou negativamente no fluxo de caixa das Recuperandas, tornando o adimplemento

CORRESPONDENTES EM : SÃO PAULO, BELO HORIZONTE, PORTO ALEGRE, SANTA CATARINA, RECIFE, FORTALEZA, SALVADOR, MACEIÓ, GOIÂNIA

*[Handwritten signatures and initials]*

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5136 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99882-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumacher@bumacher.adv.br

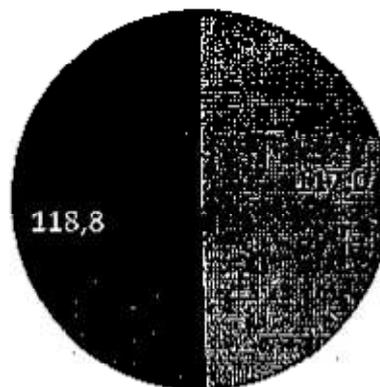
das obrigações perante as instituições financeiras cada vez mais remoto, provocando um efeito cascata e a retenção de recebíveis. Veja-se:

9.10) Para financiamento de seus empreendimentos, o Grupo RCFA, por meio da sua "empresa-mãe" RCFA Engenharia, precisou tomar **vultosos e caros empréstimos** com instituições financeiras, para aporte nas obras, conforme o desenvolvimento do empreendimento, conforme gráfico ilustrativo. Este fato aliado aos outros impactaram no passivo concursal do Grupo RCFA.

### Distribuição do Endividamento do Grupo Dominus – Classe I a IV

(milhoes de R\$)

■ Matriz ■ Subsidiárias



Fato que impactou diretamente no passivo do Grupo RCFA Engenharia<sup>8</sup>:

### Endividamento do Grupo Dominus – Concursal e Extraconcursal

(em R\$)

#### Concursal

TOTAL	ENDIVIDAMENTO
CLASSE I	R\$ 1,622,663
CLASSE II	R\$ 86,860,730
CLASSE III	R\$ 144,586,122
CLASSE IV	R\$ 2,741,429
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 235,810,944</b>

#### Extraconcursal

TOTAL	ENDIVIDAMENTO
FISCAL	R\$ 19,963,437
FINANCEIRO	R\$ 8,158,920
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 28,122,357</b>

9.11) Com a crise, os seguintes fatores ocorreram: (i) a venda de unidades caiu drasticamente e (ii) a alta do desemprego e a crise econômico-financeira

<sup>8</sup> Vide lista de credores discriminada – doc. 8.

*[Handwritten signature and initials]*

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-1445  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

gerou o distrato de diversas unidades já vendidas, fazendo com que as Recuperandas tivessem que devolver parte do dinheiro pago pelos promitentes compradores, dinheiro esse que já havia sido empregado na compra de materiais e serviços nas obras, impactando negativamente nas contas das Recuperandas, que foram obrigadas a tomar outros empréstimos para fazer frente a esta devolução.

O distratos e a crescente inadimplência afetaram as contas das Recuperandas nas seguintes maneiras: (i) redução da carteira de recebíveis e consequentemente imprevisibilidade de fluxo de caixa, (ii) impontualidade nas obrigações financeiras associadas ao financiamento para o desenvolvimento de um dado empreendimento - fazendo com que o saldo devedor fosse acrescido de valores exorbitantes de juros e encargos e (iii) necessidade de novos financiamentos para fazer frente à saída de caixa. Todo imóvel distratado retornava ao estoque da companhia com preço reduzido devido à baixa demanda, não gerando a liquidez necessária para que as Recuperandas honrassem seus compromissos financeiros.

9.12) Não obstante ao quadro acima descrito, o Grupo RCFA não mediu esforços para entregar absolutamente todos os empreendimentos em curso (doc. 20), respeitando o compromisso assumido com o comprador final, seu cliente. No entanto, para atingir este objetivo foi necessário obter financiamentos complementares a custos altíssimos, implicando em elevadas despesas financeiras não previstas inicialmente, elevando o endividamento da companhia.

9.13) Adicionalmente a empresa foi fortemente impactada pelo desenvolvimento de um dos projetos imobiliários conduzidos de forma independente pelas Recuperandas, o Hotel Pestana Barra, que foi financiado parcialmente com recursos do Banco do Brasil. O Hotel Pestana Barra é um hotel de luxo com 311 suítes, localizado na Av. Lúcio Costa, 5650 - Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ com custo total de construção e montagem hoteleira de R\$ 105 milhões.

9.14) O Banco do Brasil era parte fundamental para o sucesso do empreendimento dado o seu comprometimento em financiar aproximadamente 75% dos custos da obra. A despeito do engajamento do Banco nesse empreendimento, a morosidade e burocracia interna da própria instituição financeira, exemplificados pelos recorrentes atrasos na liberação das parcelas e bloqueios injustificados de receitas dos clientes, afetaram duramente a eficiência da operação. Apesar do avanço contínuo da obra, documentado por visitas oficiais de representantes do banco, o Banco do Brasil deixou de repassar por diversos meses as parcelas contratualmente devidas, chegando a ficar mais de 4 meses sem a realização dos repasses.

9.15) Vale ressaltar que até hoje há parcelas contratualmente devidas a serem liberadas, mesmo tendo sido feita a medição de 100% de execução de obras em setembro de 2016.

# Bumachar e Advogados Associados



AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-1111  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

9.16) A impontualidade da liberação do financiamento, complementada pelo bloqueio dos recebíveis oriundas do próprio empreendimento pelo Banco do Brasil, levou a uma insustentável imprevisibilidade do fluxo de caixa, gerando um acréscimo no custo final da obra da ordem de R\$ 15 milhões. Para concretizar o empreendimento e honrar a entrega das unidades devidas aos seus promitentes compradores, a RCFA Engenharia precisou utilizar grande parte de seu capital de giro e captar novos recursos a um custo altíssimo, agravando sobremaneira a difícil condição de caixa das Companhias.

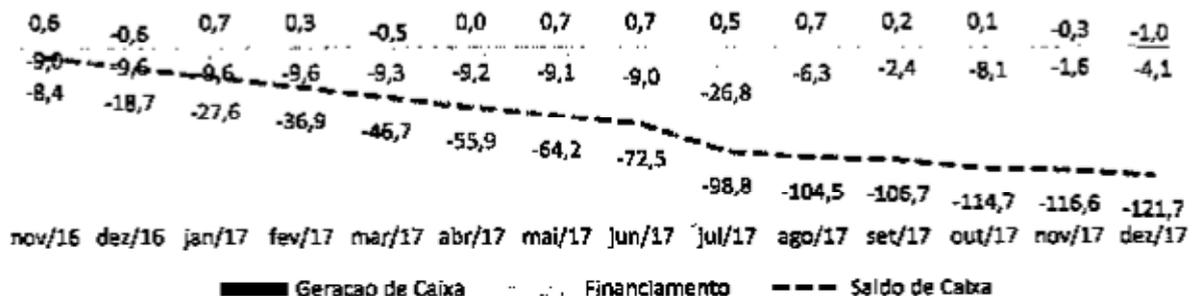
9.17) As Recuperandas vêm implementando medidas para readequar seus custos fixos as novas condições de mercado. Entretanto, as medidas empregadas, de maneira isolada ou em conjunto, mas que diante do cenário adverso, não há outra saída senão o ajuizamento da Recuperação Judicial em grupo, que permitirá a suspensão da exigibilidade do pagamento do endividamento das Requerentes, propiciando a ela condições adequadas para que possa propor um plano de pagamento da dívida em linha com a realidade da empresa e do mercado, viabilizando assim a continuidade de suas atividades e função social.

**9.18) O deferimento da recuperação judicial é a medida necessária para reverter o ciclo de perda de valor enfrentado pelas Recuperandas. O deferimento permitirá as Recuperandas: (i) estancar a escalada do endividamento financeiro, (ii) geração de liquidez e valorização de seus estoques, esperadas com a retomada da economia, (iii) reestruturação de seu endividamento com o apoio de seus credores e (iv) restauração da relação com fornecedores e clientes para assim permitir a superação da crise econômico-financeira atual.**

9.19) Caso o benefício da recuperação judicial não seja concedido, o fluxo de caixa consolidado das Recuperadas se comportará conforme o gráfico abaixo:

Fluxo de Caixa Consolidado Grupo RCFA sem RJ - Nov 16 a Dez 17

(milhoes de R\$)



9.20) É também de extrema relevância a manutenção das atividades das Recuperandas frente ao claro benefício social por elas gerados, seja pela contratação de

*[Handwritten signatures and initials]*

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

milhares de empregos diretos e indiretos pela contratação de serviços na cadeia de valor, ou pela contribuição para a redução do déficit habitacional nacional.

### **X - DO POTENCIAL PARA SUPERACÃO DA CRISE.**

10.1) Em que pese as Recuperandas terem enfrentado dificuldade nesses 2 (dois) últimos anos, a projeção do mercado imobiliário para os próximos anos é otimista.

10.2) O Banco Central do Brasil enxerga um cenário satisfatório para o próximo ano, no qual o Produto Interno Bruto deverá crescer cerca de 1,3%<sup>9</sup>, estimando-se, assim, para o ano de 2017, uma possível redução da taxa de juros, ensejando o aquecimento economia brasileira.

10.3) O Grupo RCFA buscará o seu soerguimento e a saída da crise atualmente enfrentada, através de duas frentes: (i) incorporação de seu *lanbank* e (ii) prestação de serviços de construção para outras incorporadoras.

10.4) Por meio das suas SPE's, tendo em conta o *lanbank*, o Grupo RCFA poderá lançar, a partir de 2017, empreendimentos com VGV (Valor Geral de Venda) estimado em R\$ 200.000.000.

10.5) Complementarmente, o Grupo RCFA está bem posicionado para atender a renascente demanda por obras por parte das grandes incorporadoras do país dado seu relacionamento de longo prazo e boa reputação. O *know-how* e a *expertise* das Recuperandas as colocam em posição privilegiada para a celebração de novos contratos de construção que permitirão a saída de sua crise econômico-financeira.

### **XI - DO INTERESSE NA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

11.1) Considerando sua posição já consolidada e sua credibilidade junto aos consumidores e parceiros, o Grupo RCFA, como acima descrito, tem potencial para superar a situação de momentânea crise econômico-financeira.

11.2) Constata-se esse potencial não só através dos recursos materiais e humanos de que dispõe, mas também pela potencialidade e importância para o ramo em que atua.

11.3) Conforme exposto nesta peça vestibular, o Grupo RCFA está há mais de 20 (vinte) anos participando ativamente no mercado imobiliário, contribuindo para circulação de riqueza, emprego de mão-de-obra e, principalmente, pagando impostos para os Municípios e Estados onde mantém suas atividades. Destaca-se que

<sup>9</sup> <http://exame.abril.com.br/negocios/diario/mercado-imobiliario-perspectivas-para-2017-shun/> - acesso em 10/11/2016 às 20:51  
CORRESPONDENTES EM: SÃO PAULO, BELO HORIZONTE, PORTO ALEGRE, SANTA CATARINA, RECIFE, FORTALEZA, SALVADOR, MACEIÓ, GOIÂNIA

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

apenas na primeira metade do ano de 2016, a 1ª Requerente contribuiu com mais de R\$ 4 milhões de reais em tributos, o que acaba sendo revertido em prol da população local.

11.4) O Grupo RCFA gera centenas de empregos diretos e milhares de empregos indiretos, além de manter relações comerciais com inúmeros fornecedores locais, que por sua vez também acabam por gerar empregos e contribuem para o Fisco, ocasionando uma reação em cadeia benéfica em prol de toda sociedade brasileira.

11.5) Todas essas razões justificam a busca de soluções que permitam e assegurem a continuidade da atividade empresarial das Recuperandas, potencialmente capazes de fazer superar a sua momentânea crise econômico/financeira.

## XII - DO INSTITUTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CF, 170 e LRF, Art. 47)

12.1) A Lei nº 11.101/05 constitui um marco na agenda de aperfeiçoamento institucional que o governo vem implementando na economia brasileira.

12.2) Fato é que a Constituição Federal estabeleceu nova ordem econômica, priorizando os valores do trabalho e da iniciativa privada, tal como previsto nos artigos 3º, inciso II e 170, *in verbis*:

*“Art. 3º. Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:*

*I - (...);*

*II - garantir o desenvolvimento nacional;”*

*“Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social (...).”*

12.3) A respeito dessa nova ordem econômica, disposta na Constituição Federal, assevera José Afonso da Silva (*“Curso de Direito Constitucional Positivo”*, pág. 754, Malheiros Editores, 15ª edição):

*“A Constituição declara que a ordem econômica é fundada na valorização do trabalho humano e na iniciativa privada. Que significa isso? Em primeiro lugar quer dizer precisamente que a Constituição consagra uma economia de mercado, de natureza capitalista, pois a iniciativa privada é um princípio básico da ordem capitalista. Em segundo lugar*

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumacher.adv.br  
E-mail: bumacher@bumacher.adv.br

*significa que, embora capitalista, a ordem econômica dá prioridade aos valores do trabalho humano sobre todos os demais valores da economia de mercado. Conquanto se trate de declaração de princípio, essa prioridade tem o sentido de orientar a intervenção do Estado, na economia, a fim de fazer valer os valores sociais do trabalho que, ao lado da iniciativa privada, constituem o fundamento não só da ordem econômica, mas da própria República Federativa do Brasil”*

- grifado -

12.4) E foi exatamente sob a inspiração constitucional dessa nova ordem econômica, priorizando os valores do trabalho e da iniciativa privada, onde é de vital importância a preservação da empresa economicamente viável – ainda que em dificuldades momentâneas – que nasceu a Lei nº 11.101/2005, escrevendo no seu art. 47 que “a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica”.

12.5) E, sem casuísmo exacerbado, exemplificou, no art. 50, alguns dos meios de recuperação judicial. Dentre os mais inovadores estão a concessão de prazos e condições especiais para pagamento das dívidas, equalização de encargos financeiros, venda parcial de bens, modificação da estrutura da sociedade, inclusive alteração do controle acionário, aumento de capital social, trespasse ou arrendamento do estabelecimento, constituição de sociedade de credores, usufruto da empresa e a emissão de valores mobiliários.

12.6) Priorizando a continuidade da empresa, polo de múltiplos interesses, de produção de riquezas e de serviços, de empregos e de impostos, essa legislação infraconstitucional em boa hora veio atender aos reclamos da Carta Maior.

### **XIII - DO PREENCHIMENTO DOS REQUISITOS LEGAIS** **(LRF. Arts. 48 e 51)**

13.1) **ART. 48, CAPUT.** As Requerentes exercem, regularmente, suas atividades há mais de 2 (dois) anos, fato comprovado com o incluso cadastro da Receita Federal (cf. Doc. 1, Doc. 1.1, Doc. 1.2, Doc. 1.3, Doc. 1.4, Doc. 1.5, Doc. 1.6, Doc. 1.7 e Doc. 1.8).

13.2) **ART. 48, INCISOS I, II E III.** As Requerentes nunca foram falidas, jamais requereram concessão de recuperação judicial, nem mesmo com base em  
CORRESPONDENTES EM : SÃO PAULO, BELO HORIZONTE, PORTO ALEGRE, SANTA CATARINA,  
RECIFE, FORTALEZA, SALVADOR, MACEIÓ, GOIÂNIA

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-090 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-2222  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

plano especial, fato comprovado com as respectivas e inclusas certidões do Cartório de Distribuição de Interdições e Tutelas e dos Distribuidores Cíveis do Rio de Janeiro, Sete Lagoas, Lagoa Santa, Belo Horizonte e São Paulo (Doc. 2, Doc. 2.1, Doc. 2.2, Doc. 2.3, Doc. 2.4, Doc. 2.5, Doc. 2.6, Doc. 2.7 e Doc. 2.8).

13.3) **ART. 48, INCISO IV.** Os sócios das **Requerentes** jamais foram condenados, muito menos por qualquer dos crimes previstos na Lei nº 11.101/2005, afirmação comprovada por certidões negativas dos Cartórios de Interdição e Tutela, Distribuidores Criminais e da Justiça Federal (Doc. 3, Doc. 3.1, Doc. 3.2 e Doc. 3.3).

13.4) **ART. 51, INCISO I.** As causas concretas do pedido estão expostas, minuciosamente, no precedente Capítulo IX desta petição.

13.5) **ART. 51, INCISO II.** As **Requerentes** acostam as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais de 2013, 2014 e 2015<sup>10</sup> (Doc. 4, Doc. 4.1, Doc. 4.2, Doc. 4.3, Doc. 4.4, Doc. 4.5, Doc. 4.6, Doc. 4.7 e Doc. 4.8), os balancetes levantados especialmente para propositura da ação (Doc. 5, Doc. 5.1, Doc. 5.2, Doc. 5.3, Doc. 5.4, Doc. 5.5, Doc. 5.6, Doc. 5.7 e Doc. 5.8), as Demonstrações de Resultado Acumulado referente aos exercícios de 2013, 2014 e 2015 (Doc. 6, Doc. 6.1, Doc. 6.2, Doc. 6.3, Doc. 6.4, Doc. 6.5, Doc. 6.6, Doc. 6.7 e Doc. 6.8) e bem como o relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção (Doc. 7, Doc. 7.1, Doc. 7.2, Doc. 7.3, Doc. 7.4, Doc. 7.5, Doc. 7.6, Doc. 7.7 e Doc. 7.8).

13.6) **ART. 51, INCISO III.** As **Requerentes** anexam a relação consolidada nominal dos seus respectivos credores (Doc. 8).

13.7) **ART. 51 INCISO IV.** As **Requerentes** juntam a relação integral de funcionários diretos, com suas funções e salários do mês de competência (Doc. 9).

13.8) **ART. 51, INCISO V.** As **Requerentes** acostam os seus respectivos Contratos de Constituição e última Alteração Contratual registrados na JUCERJA, JUCEMG e JUCESP (cf. Doc. 10, Doc. 10.1<sup>11</sup>, Doc. 10.2, Doc. 10.3<sup>12</sup>, Doc. 10.4, Doc. 10.5, Doc. 10.6, Doc. 10.7 e Doc. 10.8).

13.9) **ART. 51, INCISO VI.** Invocando o direito constitucional ao sigilo fiscal, roga-se que as declarações do IRPF dos sócios das **Requerentes** (Doc. 11, Doc. 11.1, Doc. 11.2, Doc. 11.3 e Doc. 11.4), apresentadas em petição avulsa,

<sup>10</sup> A 5ª Requerente não possui balanço do ano de 2013 por ter sido constituída em 2014, conforme se verifica da leitura de seu Contrato Social (cf. Doc. 9.4)

<sup>11</sup> A Dominus 10 protocolou sua 9ª Alteração Contratual, ainda pendente de registro perante a JUCERJA

<sup>12</sup> A Dominus 14 protocolou sua 5ª Alteração Contratual, ainda pendente de registro perante a JUCERJA  
CORRESPONDENTES EM : SÃO PAULO, BELO HORIZONTE, PORTO ALEGRE, SANTA CATARINA,  
RECIFE, FORTALEZA, SALVADOR, MACEIÓ, GOIÂNIA

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-060 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2263-1111  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

diretamente na serventia do cartório, em cumprimento ao art. 51, VI da Lei nº 11.101/2005, sejam recebidas e devidamente acauteladas em Cartório, sob sigilo de Justiça, de modo que o acesso a elas fique restrito a esse MM. Juízo, ao Administrador Judicial e ao representante do Ministério Público.

13.10) **ART. 51, INCISO VII.** As **Requerentes** procedem também à juntada dos extratos das suas respectivas contas bancárias (doc. 12).

13.11) **ART. 51, INCISO VIII.** As **Requerentes** apresentam as certidões do Cartório de Protesto de suas sedes administrativas, nas Comarcas do Rio de Janeiro, Lagoa Santa, Sete Lagoas, Belo Horizonte e São Paulo, e da filial da 1ª Requerente e da 9ª Requerente, ambas em Nova Lima/MG (Doc. 13, Doc. 13.1, Doc. 13.3, Doc. 13.4, Doc. 13.5, Doc. 13.6, Doc. 13.7 e Doc. 13.8).

13.12) **ART. 51, INCISO IX.** Por derradeiro e dando cumprimento integral ao art. 51 da Lei nº 11.101/2005, as **Requerentes** juntam a relação das ações judiciais nas quais figuram no polo ativo (Doc. 14) e no polo passivo (Doc. 15).

13.13) Adicionalmente, as **Requerentes** procedem à juntada de seus respectivos Contratos Bancários (Doc. 16), das certidões relativas a débitos fiscais (Doc. 17, Doc. 17.1, Doc. 17.2, Doc. 17.3, Doc. 17.4, Doc. 17.5, Doc. 17.6, Doc. 17.7 e Doc. 17.8), da Justiça do Trabalho (Doc. 18, Doc. 18.1, Doc. 18.2, Doc. 18.3, Doc. 18.4, Doc. 18.5, Doc. 18.6, Doc. 18.7 e Doc. 18.8), da relação de ativos (Doc. 19), das fotos de seus empreendimentos (Doc. 20), dos habite-se dos empreendimentos das **Requerentes** (Doc. 21) e do competente instrumento de procuração (Doc. 22).

#### **XIV - DA OPORTUNA APRESENTAÇÃO DO PRJ.**

14.1) O Grupo RCFA, no prazo previsto no art. 53, da Lei nº 11.101/2005, apresentará o seu **Plano de Recuperação**, com a definição dos meios de recuperação a serem empregados, os prazos e a forma de pagamento aos credores arrolados.

#### **XV - DO PEDIDO RECUPERACIONAL.**

15.1) Por todos os motivos acima expostos, roga-se a Vossa Excelência, respeitosamente, se digne deferir o processamento da Recuperação Judicial e, nos termos do art. 52, da Lei nº 11.101/2005:

AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-  
CELULAR (21) 99962-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

- (i) Seja deferido o processamento conjunto deste pedido de recuperação judicial, em litisconsórcio ativo-unitário, mediante a apresentação de um único Plano de Recuperação Judicial, a ser votado em Assembléia constituída pelos credores das sociedades Requerentes reunidos em um também único Quadro de Credores, nos termos do art. 52 da LRF;
- (ii) Seja nomeado o Administrador Judicial;
- (iii) Seja ordenada a suspensão de todas as ações e execuções em curso contra o Grupo RCFA pelo prazo legal;
- (iv) Seja determinado a dispensa da apresentação de certidões negativas para o exercício de suas atividades;
- (v) Seja intimado o Ministério Público e sejam expedidos ofícios competentes a fim de comunicar as Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal;
- (vi) Seja publicado o edital previsto no art. 52, §1º da LRF; e
- (vii) Seja autorizado às Requerentes a apresentação dos documentos indicados no artigo 51, incisos IV e Vi da LRF, sob sigredo de justiça diante de seu caráter sigiloso, somente podendo ser acessada por V. Exa., pelo Ministério Público e pelo Administrador Judicial;

Informam as Recuperandas que o Plano de Recuperação Judicial será apresentado a esse MM. Juízo no prazo legal de 60 dias, a ser computado da data da intimação da decisão que deferir o processamento da recuperação judicial das Requerentes.

Por fim, as Requerentes declaram o endereço profissional dos seus advogados constituídos (doc. 21) à Avenida Marechal Câmara nº 271, 3º andar, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, local em que poderão receber intimação; protestam para que todas as intimações sejam em nome da Dra. Juliana Bumachar, sob pena de nulidade.

14.2) Atribui-se à causa o valor de R\$ 235.810.943,92 (duzentos e trinta e cinco milhões e oitocentos e dez mil e novecentos e quarenta e três reais e noventa e dois centavos).

*[Handwritten signature and initials]*

# Bumachar e Advogados Associados

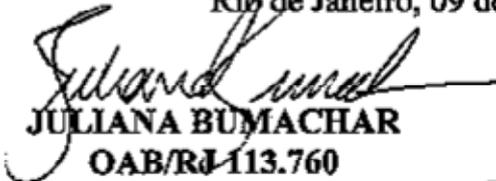


AV. MARECHAL CÂMARA, 271 - 3º ANDAR  
20020-080 - RIO DE JANEIRO - RJ  
BRASIL

TEL.: PABX (21) 2544-5138 - FAX: (21) 2262-1111  
CELULAR (21) 99982-0021  
Site: www.bumachar.adv.br  
E-mail: bumachar@bumachar.adv.br

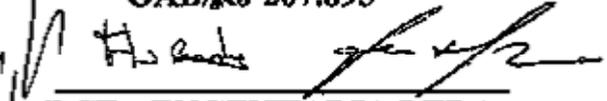
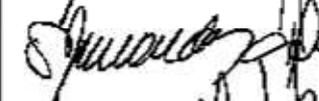
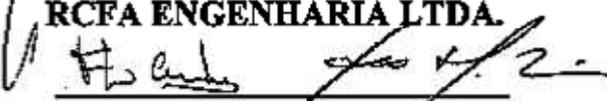
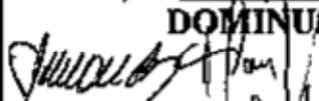
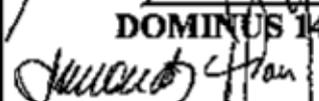
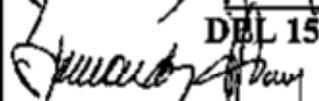
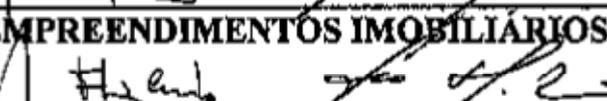
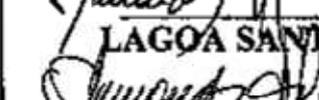
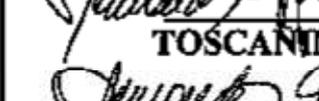
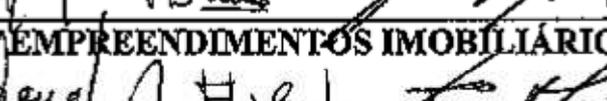
Submetendo-se, nesses termos e respeitosamente, à apreciação sempre elevada de Vossa Excelência,

P. Deferimento.  
Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2016.

  
JULIANA BUMACHAR  
OAB/RJ 113.760

  
VITOR HUGO ERLICH VARELLA  
OAB/RJ 136.509

  
GABRIEL BROSEGHINI MENDONÇA  
OAB/RJ 207.893

-    
RCFA ENGENHARIA LTDA.
-    
DOMINUS 10 EMPREENDIMENTOS LTDA
-    
DOMINUS 11 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
-    
DOMINUS 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
-    
DEL 15 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
-    
LA SETE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
-    
LAGOA SANTA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
-    
TOSCANINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
-    
SPE MG 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

0933/16