



Número: **0928454-54.2023.8.19.0001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital**

Última distribuição : **25/09/2023**

Valor da causa: **R\$ 97.011.549,07**

Assuntos: **Concurso de Credores, Classificação de créditos, Recuperação Judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

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

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
HABITAT MAIS PARTICIPACOES S.A (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
CONCAL 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
CONCAL XI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
CONCAL XIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
CONDE DE BRAGANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
HABITAT + AM LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS 161 INCORPORADORA SPE LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)

PRS BARRA INCORPORADORA SPE LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS COPACABANA INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS NITEROI INCORPORADORA SPE LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS X INCORPORADORA SPE LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS XI INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS XIV INCORPORADORA S A (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS XVI INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS XVII INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS XVIII INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS XX INCORPORADORA S A (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS XXII INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
R C C 5 INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
R C C 10 INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)

NUBES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (AUTOR)	CAMILLA SILVA AGUIAR (ADVOGADO) JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
YACHT FLAT HOTELARIA DIVERSOES E PARTICIPACOES LT (AUTOR)	JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
ZC2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. (AUTOR)	JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
CONCAL XX INCORPORADORA LTDA. (AUTOR)	JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS TIJUCA INCORPORADORA LTDA (AUTOR)	JULYANA IUNES PINHO (ADVOGADO) YAMBA SOUZA LANNA (ADVOGADO) CECILIA ALMEIDA COSTA BRAGA (ADVOGADO)
PRS TIJUCA INCORPORADORA LTDA (REQUERIDO)	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
79801 472	03/10/2023 16:00	<a href="#">Decisão</a>	Decisão

## Poder Judiciário do Estado do Rio de Janeiro

### Comarca da Capital

### 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital

Palácio da Justiça, Avenida Erasmo Braga 115, Centro, RIO DE JANEIRO - RJ - CEP:

## DECISÃO

Processo: 0928454-54.2023.8.19.0001

Classe: RECUPERAÇÃO JUDICIAL (129)

AUTOR: CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS LTDA, PRS INCORPORADORA LTDA, HABITAT MAIS PARTICIPACOES S.A, CONCAL 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CONCAL XI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CONCAL XIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, CONDE DE BRAGANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP, HABITAT + AM LTDA, PRS 161 INCORPORADORA SPE LTDA, PRS BARRA INCORPORADORA SPE LTDA, PRS COPACABANA INCORPORADORA LTDA, PRS NITEROI INCORPORADORA SPE LTDA, PRS X INCORPORADORA SPE LTDA, PRS XI INCORPORADORA LTDA, PRS XIV INCORPORADORA S A, PRS XVI INCORPORADORA LTDA, PRS XVII INCORPORADORA LTDA, PRS XVIII INCORPORADORA LTDA, PRS XX INCORPORADORA S A, PRS XXII INCORPORADORA LTDA, R C C 5 INCORPORADORA LTDA, R C C 10 INCORPORADORA LTDA, NUBES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., YACHT FLAT HOTELARIA DIVERSOES E PARTICIPACOES LT, ZC2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., CONCAL XX INCORPORADORA LTDA., PRS TIJUCA INCORPORADORA LTDA

REQUERIDO: PRS TIJUCA INCORPORADORA LTDA

Trata-se de Pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** formulado por **CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.940/0001-37, com sede na Av. das Américas nº 500/bloco 14/sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro; **PRS INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.441/0001-06, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **HABITAT MAIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.599.814/0001-34, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **CONCAL 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.792.298/0001-24, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **CONCAL XI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.156.600/0001-10, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **CONCAL XIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.962.910/0001-71, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **CONDE DE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.391.954/0001-21, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **HABITAT + AM S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.682.526/0001-58, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS 161 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.445.759/0001-20, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS BARRA INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.034.456/001-47, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS COPACABANA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº



09.513.131/0001-47, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS NITERÓI INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.034.341/001-52, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS X INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.411/0001-06, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS XI INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.228.243/0001-93, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS XIV INCORPORADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.062.420/0001-19, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS XVI INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.063.321/0001- 51, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS XVII INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.958.283/0001- 03, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.958.515/0001- 15, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS XX INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.962.650/0001-34, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS XXII INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.334.666/0001- 28, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **RCC 5 INCORPORDORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.636.051/0001-56, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **RCC 10 INCORPORDORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.607.168/0001-08, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **NUBES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.153.827/0001-02, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **YACHT FLAT HOTELARIA, DIVERSÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.555.760/0001-47, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **ZC2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.531.703/0001-10, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **CONCAL XX INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.334.771/0001-67, com sede nesta cidade na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro; **PRS TIJUCA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.355.257/0001-30, com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro.

A CONCAL é um grupo de empresas voltada para o ramo da construção civil, nasceu da visão pioneira de seu fundador, Sr. JOSÉ CONDE CALDAS, renomado arquiteto, em perceber a demanda crescente no Rio de Janeiro por empreendimentos imobiliários autênticos, personalizados, modernos e com altíssima qualidade, tornando-se referência no mercado imobiliário com a consolidação de sua respeitada marca, sendo a empresa que mais construiu na Zona Sul do Rio de Janeiro, com 110 (cento e dez) prédios de alto padrão na região mais valorizada do Brasil. No entanto, a sua atuação não se restringiu à Zona Sul do Rio de Janeiro, tendo expandido as suas atividades para os bairros da Zona Norte, Zona Oeste e Baixada Fluminense e, inclusive, para o Estado da Bahia, em Salvador.

Alegam, em síntese, que as Requerentes são sociedades inteiramente coligadas, constituídas para prestarem serviços de incorporação, desenvolvimento de projetos imobiliários, construção civil e vendas de unidades imobiliárias do Grupo CONCAL.

Sustentam que as Requerentes compartilham de toda a estrutura administrativa e respondem sempre à mesma liderança e centro de comando, tal como a maior parte dos grupos empresariais que atuam no ramo de incorporações imobiliárias, que contam com a criação de sociedades de



propósito específico para melhor gestão de seus empreendimentos, as quais, atualmente, não mais possuem qualquer patrimônio de afetação e atuam como meros braços comerciais para administração e venda dos estoques remanescentes e desenvolvimento de novos projetos, respondendo à gestão centralizada de tais receitas e despesas por sua controladora.

Todavia, em que pese toda a história de sucesso e os esforços engendrados para adequação das empresas às condições do mercado, o equilíbrio financeiro das Requerentes foi significativamente prejudicado pela recente sucessão de crises político-econômico-financeiras, que, mais agudamente a partir do ano de 2015, vieram deteriorando o ambiente econômico nacional com impacto em diversos segmentos, o que foi agravado pelos efeitos da Pandemia do Coronavírus (COVID-19), especialmente no segmento de incorporação imobiliária.

Com a queda abrupta de suas receitas, as empresas não tiveram forças para arcar sozinhas com os custos das construções dos empreendimentos e o pagamento das despesas financeiras assumidas. Em decorrência de tais fatos, instalou-se um quadro de instabilidade no fluxo financeiro das Requerentes, gerando um acúmulo de dívidas frente a seus credores em geral, que, por sua vez, vêm se mostrando insensíveis ao quadro de dificuldades gerado não por uma ação da CONCAL, que até recentemente manteve-se adimplente por décadas, mas sim por uma nefasta combinação de circunstâncias mercadológicas.

Atualmente, a dívida das Requerentes ultrapassa o patamar de R\$ 97.000.000,00 (noventa e sete milhões de reais).

Apesar das adversidades, o grupo enxerga haver condições favoráveis para uma reestruturação, desde que haja fôlego para um novo planejamento, pois possui capacidade suficiente para a continuidade das suas atividades e manutenção de sua função social, considerados o seu potencial e o *know-how* na área de atuação.

Em razão do exposto, requerem que o presente juízo defira o processamento da Recuperação Judicial.

É O RELATÓRIO.

PASSO A DECIDIR.

Trata-se de pedido de Recuperação Judicial proposto pelo GRUPO CONCAL, atuante no setor da construção civil.

A petição inicial expõe com clareza as causas da crise econômico-financeira das requerentes, conforme determina o art. 51, I, da Lei nº 11.101/05, bem como vem acompanhada dos



documentos exigidos nos demais incisos do dispositivo legal.

O grupo empresarial também atende aos requisitos do art. 48 da Lei nº 11.101/05, ao comprovar que está em atividade há mais de 2 (dois) anos, conforme se contata dos atos constitutivos juntados aos autos.

Atendidas as prescrições legais, **DEFIRO O PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL do GRUPO CONCAL**, composto das seguintes empresas: **CONCAL CONSTRUTORA CONDE CALDAS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.271.940/0001-37, com sede na Av. das Américas nº 500/bloco 14/sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro; **PRS INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.441/0001-06; **HABITAT MAIS PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.599.814/0001-34; **CONCAL 6 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.792.298/0001-24; **CONCAL XI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.156.600/0001-10; **CONCAL XIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.962.910/0001-71; **CONDE DE BRAGANÇA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.391.954/0001-21; **HABITAT + AM S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.682.526/0001-58; **PRS 161 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.445.759/0001-20; **PRS BARRA INCORPORADORA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.034.456/001-47; **PRS COPACABANA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.513.131/0001-47; **PRS NITERÓI INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.034.341/001-52; **PRS X INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.220.411/0001-06; **PRS XI INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.228.243/0001-93; **PRS XIV INCORPORADORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.062.420/0001-19; **PRS XVI INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.063.321/0001-51; **PRS XVII INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.958.283/0001-03; **PRS XVIII INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.958.515/0001-15; **PRS XX INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.962.650/0001-34; **PRS XXII INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.334.666/0001-28; **RCC 5 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.636.051/0001-56; **RCC 10 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.607.168/0001-08; **NUBES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.153.827/0001-02; **YACHT FLAT HOTELARIA, DIVERSÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.555.760/0001-47; **ZC2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.531.703/0001-10; **CONCAL XX INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 13.334.771/0001-67; **PRS TIJUCA INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.355.257/0001-30, todas com sede na Rua General Urquiza, nº 132, Leblon, Rio de Janeiro, na forma do art. 52 da Lei nº 11.101/05, com as seguintes disposições:

1. Nomeio para exercer a função de Administrador Judicial a pessoa jurídica **Inova Administração Judicial Ltda.**, CNPJ/MF nº 43.549.548/0001-06, com sede na Rua da Ajuda nº 35 – 17º andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ – CEP: 20.040-915, representada pelo seu sócio administrador Wagner Madruga do Nascimento, inscrito na OAB/RJ 128.768, possuindo curriculum devidamente arquivado em cartório e formação em Administração Judicial pela ESAJ, na forma do Ato Executivo Conjunto 52 de 01/11/2013, que desempenhará o encargo na forma dos incisos I e II do caput do artigo 22 da Lei 11.101/05, sem prejuízo das atribuições dos arts. 27 e 28 do mesmo diploma legal. Intime-se para ciência da nomeação, lavrando-se, em seguida, o



termo de compromisso.

1.1. Deverá indicar a equipe interdisciplinar composta de profissionais habilitados e responsáveis pela condução do procedimento, no ato da assinatura do termo, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, conforme art. 33 da Lei nº 11.101/05, sendo pelo menos um destes sócio gerente da pessoa jurídica.

Caberá à referida equipe elaborar, no prazo de até 30 (dias) dias úteis, relatório circunstanciado de toda a atividade desempenhada pela sociedade, de caráter financeiro, econômico e, quanto à sua atividade fim, à luz do Princípio da Absoluta Transparência, visando demonstrar ao juízo e aos credores a sua verdadeira realidade, nos termos do art. 22, II, "a" (primeira parte) da Lei nº 11.101/05.

1.2. Deverá apresentar os relatórios mensais quanto ao desenvolvimento da atividade das requerentes (art. 22, II, "c", segunda parte, da Lei nº 11.101/05), que não se confunde com o relatório acima mencionado, até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente.

Todos os relatórios deverão ser protocolados neste processo, diante da impossibilidade de criação de anexo no PJe.

1.3. Ao Administrador Judicial caberá, ainda, fiscalizar e auxiliar o andamento regular do procedimento, observando-se o cumprimento dos prazos legais.

1.4. Determina a Lei n.º 11.101/05, em sua seção III, ao regular as funções e a figura do Administrador Judicial, os critérios de sua escolha e remuneração, que deverá ser profissional idôneo, de preferência advogado, economista, administrador de empresa ou contador, ou, ainda, pessoa jurídica com profissionais especializados, declarados nos autos como responsáveis pela condução do processo.

Ao tratar da remuneração, determina que o juiz fixará o valor e forma de pagamento, observando a capacidade de pagamento do devedor, o grau de complexidade do trabalho e os valores praticados no mercado, no desempenho de atividades semelhantes, não podendo ultrapassar o valor de 5% do montante devido aos credores na recuperação judicial ou apurado na venda dos bens, em caso de falência.

Numa interpretação teleológica dos dispositivos que versam sobre o Administrador Judicial e suas atribuições (art. 22 da L.R.F.), extrai-se a absoluta importância de sua influência nas recuperações judiciais, primordial para o sucesso do procedimento, ao viabilizar o soerguimento da empresa e evitar pedidos recuperacionais aventureiros e absolutamente inviáveis.





Com isso, protege a figura dos credores contra condutas fraudulentas, por ser o garantidor da lisura e transparência das informações prestadas pela recuperanda ao juízo e aos credores, nos 180 (cento e oitenta) dias de suspensão de todas as execuções, proporcionando segurança ao credor no exercício de direito de voto na A.G.C., pois é a sua atuação fiscalizadora que demonstrará a verdadeira realidade financeira da empresa em recuperação judicial.

Não se pode admitir que o Administrador Judicial aja como mero chancelador das informações apresentadas pela recuperanda. Portanto, nesse contexto de importância de sua função, a remuneração deve ser compatível com a responsabilidade exigida, dando-lhe autonomia e condições de trabalho com profissionais habilitados para o exercício do encargo no prazo mínimo de 30 (trinta) meses exigido pela lei.

Não pode atingir valores que destoem da realidade do mercado. Todavia, não se pode admitir a impossibilidade de remunerar profissionais especializados, causando-lhes o desinteresse no encargo como Auxiliar do Juízo, impossibilitando a fiscalização das atividades e negócios da empresa em recuperação, causando total insegurança aos credores.

No caso em tela, levando-se em consideração o grande número de sociedades (S.P.E.s) e a complexidade da recuperação judicial do grupo do setor imobiliário, determino que o Administrador Judicial apresente proposta de remuneração devidamente fundamentada à luz das Resoluções do C.N.J. Por ora, até a fixação do valor definitivo, **fixo remuneração provisória do mesmo no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil) por mês, durante o período de 6 (seis) meses.**

2. Dispensar a apresentação de certidões negativas para que a recuperanda exerça suas atividades, observado o disposto no § 3º do artigo 195 da CRFB/88.

3. Apresente a recuperanda as contas demonstrativas mensais durante todo o processamento da recuperação judicial até o 20º (vigésimo) dia do mês posterior, neste processo, sob pena de destituição de seus administradores.

4. Suspendo todas as ações e execuções contra a recuperanda, na forma do art. 6º da Lei nº 11.101/05 e mais as exceções previstas no art. 49, §§ 3º e 4º da mesma Lei e proíbo qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre seus bens, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial.

5. Expeça-se e publique-se o edital previsto no §1º, do art. 52 da Lei nº 11.101/05, no qual conterà, de forma simplificada, o resumo do pedido da devedora e da presente decisão que



defere o processamento da recuperação judicial; a informação de que a relação nominal dos credores, discriminando o valor atualizado do crédito e sua classificação, será disponibilizada no site do ETJRJ e do Administrador Judicial para consulta dos interessados; e a advertência acerca dos prazos para habilitação dos créditos.

5.1. A recuperanda deverá apresentar em cartório mídia, em formato Microsoft Word, contendo todas as informações necessárias para a publicação do referido edital no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

6. Considerando o início da fase de verificação administrativa dos créditos perante o Administrador Judicial, a este deverão ser apresentadas as eventuais divergências ou habilitações de créditos, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do edital (art. 7º, § 1º, da Lei nº 11.101/05).

6.1. Serão excluídas aquelas direcionadas equivocadamente para este juízo, no prazo da referida fase, intimando-se por ato ordinatório os respectivos credores para que cumpram corretamente o determinado no citado dispositivo legal, sob pena de perda do prazo.

7. Intime-se o Ministério Público e comuniquem-se às Fazendas Públicas Federal, Estadual e do Município do Rio de Janeiro, a fim de que tomem conhecimento da recuperação judicial e informem eventuais créditos perante o devedor.

8. Oficie-se à Junta Comercial deste Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, determinando que seja realizada a anotação da recuperação judicial no registro correspondente, devendo ser acrescida, após o nome empresarial, a expressão "em Recuperação Judicial".

9. Apresente a recuperanda o plano de recuperação judicial conforme sua estratégia de soerguimento no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação desta decisão, observando os requisitos do art. 53 da Lei nº 11.101/05. Em seguida, expeça-se o edital contendo o aviso previsto no parágrafo único, do dispositivo supracitado, com prazo de 30 (trinta) dias para as objeções, contados da publicação da relação de credores de que trata o § 2º, do art. 7º.

9.1. Se na data da publicação da mencionada relação, não tenha sido publicado o referido aviso, contar-se-á da publicação deste último o prazo para as objeções.

9.2. A recuperanda deve providenciar, no ato da apresentação do plano, a minuta do edital, em mídia formato Microsoft Word e o devido recolhimento das custas processuais.



9.3. Caso ainda não tenha sido publicada a lista de credores pelo Administrador Judicial, a legitimidade para apresentar objeção será daquele que já conste do edital da recuperanda ou que tenha postulado a habilitação de crédito.

9.4. Publicada a relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial (art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/05), eventuais impugnações deverão ser distribuídas por dependência, diretamente no portal eletrônico, como incidentes do processo recuperacional, pelos impugnantes, e processadas nos termos dos art. 13 e seguintes da Lei nº 11.101/05, sendo vedado o direcionamento de petição para estes autos principais, ficando, desde já, autorizada a exclusão e expurgo pelo Cartório, mediante certidão.

9.5. As habilitações de crédito retardatárias deverão ter o mesmo tratamento acima mencionado, pelos credores e Cartório.

10. Inclua-se no cadastro do polo ativo a expressão - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

11. Determino o levantamento do segredo de justiça anteriormente atribuído a este feito, mantendo-o apenas para as informações referentes aos empregados e sócios, em cumprimento aos incisos IV e VI do art. 51, da Lei nº 11.101/05, em respeito aos direitos de personalidade e ao princípio constitucional da inviolabilidade da vida privada previsto no artigo 5º, X da CF, cujo acesso pelo Administrador Judicial e Ministério Público, será dado pelo cartório independentemente de autorização deste juízo. Qualquer outro interessado, somente mediante requerimento justificado.

11.1. Verificada a irregularidade das informações prestadas no id. 78907921, apresente a recuperanda a documentação completa de seu quadro societário, no prazo de 05 (cinco dias).

12. Observando os princípios da celeridade processual e eficiência da prestação jurisdicional, evitando-se tumultos no regular andamento do feito, que precisa tramitar de forma rápida e eficaz no prazo de 180 (cento e oitenta) dias até a eventual aprovação do plano, limito a intervenção dos credores e terceiros interessados neste feito recuperacional, salvo quando determinado por lei, como por exemplo, apresentação de objeções ou recursos.

12.1. Qualquer requerimento estranho ao andamento regular deverá ser apresentado em apartado, em procedimento incidental, intimando-se a recuperanda, o Administrador Judicial e o Ministério Público, vindo os autos conclusos em seguida.

Cabe transcrever o julgado deste Egrégio Tribunal de Justiça sobre o tema:



AGRAVO INOMINADO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. MANIFESTAÇÃO DOS CREDORES. AUTOS SUPLEMENTARES. COMITÊ DE CREDORES E ADMINISTRADOR JUDICIAL. ATRIBUIÇÕES LEGAIS. DECISÃO MANTIDA. 1. Da análise da decisão ora guerreada, constata-se que não se privou a parte credora de se manifestar sobre as questões ventiladas e decididas na recuperação judicial, não havendo de se falar em violação ao princípio da transparência e ativismo dos credores. Na verdade, o que se primou, frise-se, corretamente, foi evitar a balbúrdia processual, com manifestações dos mais variados tipos de credores e com pleitos e intentos diversos nos autos da recuperação judicial. 2. Ademais, o Juízo a quo tão somente 'abriu os olhos' ao disposto no artigo 27, inciso I, alínea 'd', e artigo 28, ambos da Lei nº 11.101/ 2005, segundo os quais, na recuperação judicial, incumbe ao Comitê de Credores apurar e emitir parecer sobre quaisquer reclamações dos interessados e, na sua falta, ao Administrador Judicial e, ainda, na incompatibilidade deste, ao juiz exercer tal atribuição, cuja observância se impõe. 3. Assim, não se está expurgando do processamento da recuperação judicial a parte credora, nem tampouco suas eventuais impugnações. Outrossim, em momento algum se proibiu ao credor o acesso aos autos ou o conhecimento acerca dos atos processuais que porventura forem praticados nos autos principais, ressaltando-se que a mera determinação de que as reclamações sejam realizadas em autos suplementares não enseja violação a qualquer garantia constitucional. 4. Não se olvide que a recuperação se encontra na fase postulatória, inexistindo notícia de deliberação acerca de eventual plano de recuperação, e, por isso, nada obsta que posteriormente apresentem os credores, objeção ao plano apresentado, nos moldes do artigo 55 da Lei nº 11.101/2005. 5. Saliente-se que não há na Lei citada qualquer óbice à instauração de autos suplementares, tampouco determinação para que as objeções e/ou manifestações dos credores tenham que ser acostadas aos autos principais e decididas sem a participação do Comitê dos Credores ou até mesmo da assembleia-geral de credores, a quem compete deliberar acerca da aprovação ou não do plano de recuperação (art. 56). 6. Ora, no caso concreto, nítida a observância aos princípios do contraditório e da ampla defesa, bem como à legislação que trata da matéria, ao permitir as manifestações dos credores, ainda que em autos suplementares e com pronunciamento do comitê ou do administrador nomeado a respeito da pretensão manifestada, repita-se, titulares de atribuições expressamente previstas na Lei nº 11.101/2005. Precedente do TRJ. 7. Dessa forma, mantém-se a decisão recorrida, por guardar consonância com a legislação em comento e com os princípios do contraditório e da ampla defesa. 8. Recurso não provido. (DES. JOSE CARLOS PAES - Julgamento: 27/05/2015 - DECIMA QUARTA CAMARA CIVEL)

13. Observando-se que o cadastramento de todos os advogados dos credores e interessados no processo, pelo cartório, inviabiliza o andamento do feito e a eficiência da intimação eletrônica, tratando-se a recuperação judicial de ação de jurisdição voluntária, fica vedada a anotação na autuação, cabendo a estes acompanhar o andamento do processo no site deste Egrégio Tribunal de Justiça, devendo a intimação dos atos processuais praticados ocorrer através de publicação no Diário da Justiça Eletrônico ou da forma como permitir o sistema PJe.

Nesse sentido:

Agravo de Instrumento. Decisão que indeferiu pedido de intimação do patrono de credor e anotação de seu nome na contracapa dos autos de ação de recuperação judicial. Decisão mantida. Inexistência de previsão legal quanto à necessidade da intimação. Não cabe ao intérprete ampliar extensivamente o conteúdo das normas para acrescentar novos requisitos procedimentais não previstos no ordenamento. Credor não é parte da ação de recuperação judicial. Intimação pessoal de todos os credores ensejaria grave tumulto processual e prejuízo ao correto andamento do processo de recuperação. Publicidade é garantida pelos editais e pelas



consultas processuais virtuais. Recurso a que se nega provimento. (0008948-04.2015.8.19.0000 - AGRAVO DE INSTRUMENTO - Des(a). CLAUDIO BRANDÃO DE OLIVEIRA - Julgamento: 06/07/2016 - SÉTIMA CÂMARA CÍVEL)

P.I.

RIO DE JANEIRO, 28 de setembro de 2023.

LUIZ ALBERTO CARVALHO ALVES  
Juiz Titular

