

Olsen da Veiga Advogados

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE REC. JUDICIAIS, FALÊNCIAS E CONCORDATAS.

MB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI¹, pessoa jurídica de direito privado, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 95.841.300/0001-00; **NORTH VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.769.435/0001-63 e **AURORA MOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.769.438/0001-05, todas com sede na Rua Humberto de Campos, n.º 35, Trindade, Florianópolis/SC, CEP: 88.036-420 vêm, perante Vossa Excelência, por seu procurador que ao final subscreve, formular pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com fulcro na Lei n.º 11.101/2005, pelos fatos e fundamentos que, a seguir, passa a expor.

I. Síntese dos Fatos

1. A Requerente MB Construções é empresa regularmente registrada como EIRELI, que tem sua atuação na área da construção civil. As alterações contratuais anexas indicam que suas atividades tiveram início em **01 de março de 1993**.

2. Ao longo dos anos, aliando competência e comprometimento, tornou-se referência pelos serviços prestados e pelos empreendimentos construídos. Conta com 75.959,14 m² em obras entregues e mais de 1.000 clientes satisfeitos em médias e grandes incorporações, tendo trabalhado em parceria com a Caixa Econômica Federal, no âmbito do programa de financiamento Minha Casa Minha Vida.

¹ Nova denominação de Mima Engenharia e Construções Ltda.

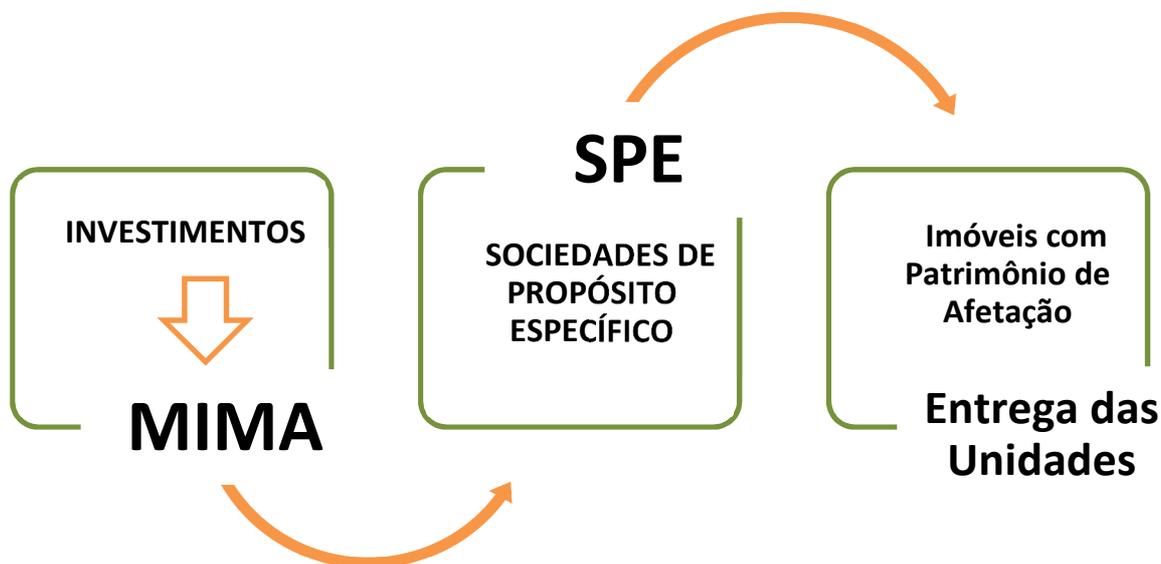
Olsen da Veiga Advogados

3. Todavia, em meados de 2015, anteviu-se situação financeira desfavorável para a contratação futura dos empreendimentos existentes em carteira junto à Caixa Econômica Federal, especialmente considerando o momento econômico do país (crise imobiliária).

4. Na ocasião, o Valor Geral de Vendas (VGV) era de aproximadamente R\$ 241.000.000,00, com projeção de pelo menos 5 anos de obra e estimativa de resultado em torno de 13,5% do VGV. Isto possibilitaria um equilíbrio da situação financeira, bem como a continuidade da empresa.

5. No ano de 2016, além da captação de investimentos, foram criadas Sociedades de Propósito Específico com a finalidade de “*incorporação comercialização e locação*” de dois empreendimentos imobiliários localizados em Florianópolis e São José, respectivamente nominados como North Village e Aurora Mor.

6. Os referidos imóveis, terrenos com áreas de 63.249,28m², matriculado sob o n.º 134.863, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis, e de 3.085,58m², matriculado sob o n.º 136.007, no Registro de Imóveis de São José, foram submetidos ao regime de afetação, estando, portanto, apartados do patrimônio da incorporadora MB Construções (nova denominação de MIMA engenharia). O organograma abaixo ilustra a forma de atuação/estrutura:



Olsen da Veiga Advogados

7. É necessário ressaltar que tais empreendimentos possuem capacidade de gerar resultados e liquidez. A reestruturação das SPE's como Unidades Produtivas Isoladas (UPI), com a transferência e/ou constituição de novos ativos, além da pactuação de acordos específicos, prevendo remuneração por serviços de administração, são meios para viabilizar a superação da crise enfrentada.

8. Destaca-se, ainda, que em 2017, a empresa teve indeferido o pedido de renovação de análise financeira junto à CEF, situação que também impossibilitou os lançamentos e agravou a dificuldade de pagamento dos credores. As exigências da CEF, importante evidenciar, sem qualquer propósito, foram uma das causas determinantes para o desequilíbrio financeiro da Requerente, que a todo tempo ficou à mercê do crédito financeiro que a Instituição se comprometeu a aprovar.

9. Desse modo, em que pese todo o histórico de crescimento, inegável que as Empresas Requerentes vêm enfrentando os efeitos da crise que se instalou no país, conforme demonstram os documentos anexos. A recessão generalizada afetou com particular severidade o mercado imobiliário.

10. Apesar dessa situação, que atingiu significativamente o desenvolvimento das atividades, verifica-se que a implementação de uma reestruturação operacional, visando equilibrar seu passivo e permitir a continuidade do negócio, é medida necessária e possível.

11. As Requerentes estão confiantes que, por meio da presente Recuperação Judicial, será possível superar o atual quadro, bem como viabilizar o término e a efetiva entrega dos empreendimentos, tornando-se necessário o presente pedido.

II. Litisconsórcio Ativo Necessário

12. No presente caso, tendo em vista a existência de duas SPEs, o reconhecimento do Litisconsórcio é condição para o regular processamento da Recuperação Judicial. Importante destacar que a empresa MB Construções figura como sócia majoritária em ambas as

Olsen da Veiga Advogados

sociedades (“empresa mãe”), com quotas sociais no percentual de 65% (North Village) e 67% (Aurora Mor).

13. Em situação idêntica, o MM. Juízo da 1ª Vara da Fazenda da Comarca de Criciúma, nos autos da RJ n.º 0313630-25.2015.8.24.0020, afirmou que:

[...] O correto, então, é que o núcleo formado pela empresa mãe e SPE's a ela vinculadas sejam tratados de forma única e simultânea. Ora, a única maneira de recuperar a empresa mãe é saneando todas as SPE's, pois do contrário permanecerão obras sem o devido encaminhamento e credores sem o devido amparo. Nestes termos, determino que a empresa recuperanda adeque o pedido de recuperação judicial, no prazo de 30 (trinta) dias, incluindo as SPE's, com a apresentação dos quadros de credores respectivos (caso os credores não estejam incluídos na documentação já apresentada, o que deverá ser informado) e demais documentos pertinentes, nos termos da Lei n. 11.101/2005.

14. Assim, evidente a comunhão de interesses (direitos e obrigações) entre as empresas Recuperandas. Importante, ainda, frisar que o processamento conjunto em nada alterará o patrimônio de afetação instituído nos dois imóveis que envolvem os Empreendimentos North Village e Aurora Mor.

III. Requisitos Necessários

15. As Requerentes preenchem todos os requisitos necessários para o deferimento do pedido de Recuperação Judicial, nos termos do artigo 48 da Lei de Recuperação Judicial.

16. Desse modo, declaram expressamente que: **a)** exercem regularmente suas atividades há mais de dois anos; **b)** não há qualquer condenação, por crimes falimentares, contra as Requerentes ou os sócios que compuseram/compõem o quadro social; e **c)** não obtiveram concessão de Recuperação Judicial ao longo de sua trajetória, vide documentação que acompanha o presente pedido.

Olsen da Veiga Advogados

17. É certo que a narrativa dos fatos acima não deixa dúvidas acerca da necessidade do deferimento da Recuperação Judicial. Conforme dispõe o artigo 47 da Lei n.º 11.101/05, o principal objetivo da Recuperação Judicial é “*viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor*”, preservando a empresa em virtude de sua importância social e econômica.

18. Acerca do pedido de Recuperação Judicial, preceitua a Lei n.º 11.101/05, em seu art. 51, que “*a petição inicial será instruída com*” a exposição clara da situação patrimonial e dos motivos que culminaram na crise, bem como a apresentação de documentos que demonstrem o panorama contábil, a relação de credores, de bens, dentre outros.

19. Assim, anexa ao presente pedido, consta a seguinte relação de documentos, conforme determina a Lei de Recuperação e Falências:

- a)** Demonstrativos contábeis dos exercícios de 2015, 2016, 2017 [contendo balanço patrimonial, demonstração de resultados acumulados e do resultado desde o último exercício social, além de relatório gerencial de fluxo de caixa com sua projeção];
- b)** Relação nominal completa dos credores, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar;
- c)** Relação de empregados e/ou declaração de não haver funcionários;
- d)** Certidões de regularidade no Registro Público de Empresas, atos constitutivos atualizados e atas de nomeação dos atuais administradores;
- e)** Relação dos bens particulares dos sócios;
- f)** Extratos atualizados das contas bancárias;
- g)** Certidões dos Tabelionatos de Protesto;

Olsen da Veiga Advogados

- h)** Relação de demandas em que as empresas figurem como parte.

20. Nessa linha, comprovada documentalmente a situação de crise econômica, cabível o deferimento do pedido de Recuperação Judicial, com a nomeação de Administrador Judicial (artigo 21 da Lei n.º 11.101/05) e a suspensão de todas as ações pelo prazo de 180 dias, nos termos do artigo 6º da referida Lei.

IV. Da Tutela de Urgência

21. Conforme descrito acima, as Autoras não lograram êxito em cumprir pontualmente todas as suas obrigações, especialmente diante do cenário de crise que estão enfrentando.

22. Em decorrência do inadimplemento, diversos credores apresentaram protestos e inscrições nos órgãos de proteção ao crédito, o que vêm causando prejuízos ainda maiores para as Empresas.

23. Outrossim, na relação de credores, há Instituições Financeiras que promovem “automaticamente” descontos/retenções nas contas bancárias da Empresa MB, o que inviabiliza o cumprimento das obrigações e a manutenção de suas atividades.

24. Verifica-se, ainda, a existência de procedimento extrajudicial de consolidação de bem alienado fiduciariamente, perante o Registro de Imóveis de São José. Conforme a documentação anexa, o prazo para purgação da mora expirou, o que implica na consolidação da propriedade do imóvel em favor da Caixa Econômica Federal – Credora Fiduciária² e o leilão do bem.

² Importante evidenciar o ajuizamento de Ação Revisional de Contratos Bancários, em que é demonstrado, por laudo técnico, saldo em favor da Empresa Autora. Isto é, não há mora a pavimentar a consolidação de bens em favor da Instituição Financeira, estando a Autora adimplente com suas obrigações. Documentos anexos.

Olsen da Veiga Advogados

25. Nesse aspecto, o artigo 49, §3º, da Lei n.º 11.101/05 é claro em afirmar que, apesar da garantia por alienação fiduciária não estar sujeita aos efeitos da Recuperação, não é permitida a “venda ou retirada” de **bens essenciais** para o desenvolvimento da atividade empresarial.

26. Portanto, para preservar desde já as condições de recuperação das empresas, e por estar caracterizado o *fumus boni iuris* e o *periculum in mora*, todos esses atos devem ser imediatamente suspensos por este MM. Juízo Falimentar.

V. Benefícios da Justiça Gratuita

27. O Novo Código de Processo Civil prevê, em seu artigo 98, que a pessoa jurídica com insuficiência de recursos para pagar as custas, despesas processuais e os honorários advocatícios, tem direito à gratuidade da justiça, *in verbis*:

“Art. 98. A pessoa natural ou jurídica, brasileira ou estrangeira, com insuficiência de recursos para pagar as custas, as despesas processuais e os honorários advocatícios tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei.”

28. As Empresas Autoras estão em manifesta condição financeira precária³ e sem condições de arcarem com custas, conforme demonstram os documentos anexos. Desse modo, tratando-se de pessoas jurídicas de direito privado, em evidente dificuldade, requerem o deferimento da gratuidade, em atenção ao princípio do acesso à justiça.

VI. Sigilo Documental

29. Tendo em vista a necessidade de juntada de documentos sigilosos (especialmente a relação de bens e declarações de imposto de renda de seus administradores, além dos extratos), as Requerentes pugnam

³ Condição já reconhecida pelo TJ/SC, vide decisão anexa.

Olsen da Veiga Advogados

pela preservação dessas informações em cartório, nos termos do artigo 5º, X, da CF, mantendo-se o sigilo legal.

VII. Requerimentos

ANTE O EXPOSTO, pugnam as Autoras:

- a)** Pelo deferimento dos benefícios da Justiça Gratuita;
- b)** Pelo recebimento e autuação do presente feito e pela sua tramitação sob os termos da Lei n.º 11.101/05, com as seguintes determinações:
 - i)** deferimento de medida liminar a fim de que seja suspenso qualquer ato de negativação ou protesto contra as Empresas Autoras, descontos/retenções de valores nas contas bancárias, além de consolidação da propriedade fiduciária de bens em favor das Instituições Financeiras e/ou leilão;
 - ii)** nomeação de administrador judicial, na forma do artigo 21 da Lei nº 11.101/05;
 - iii)** suspensão de todas as ações contra as Autoras, pelo prazo de 180 dias, conforme o artigo 6º da Lei nº 11.101/05;
 - iv)** intimação do Ministério Público, além de cientificação da Fazenda, nas esferas Federal, Estadual e Municipal;
 - v)** publicação de edital contendo a síntese do presente pedido e o inteiro teor da decisão que deferir o processamento da Recuperação Judicial, além da relação de credores, com destaque ao prazo de 15 dias para apresentação de habilitação de créditos ao Administrador Judicial, conforme § 1º do artigo 7º da Lei nº 11.101/05.

Olsen da Veiga Advogados

- c)** Depois de atendidas todas as formalidades legais, pela concessão da recuperação judicial, com a homologação do Plano.

- d)** Após o cumprimento de todas as obrigações, pelo encerramento do procedimento de Recuperação, nos termos do artigo 63 da Lei n.º 11.101/2005.

Dá-se à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), para efeitos fiscais.

Pede deferimento.

Florianópolis, 17 de outubro de 2018.

ROGÉRIO REIS OLSEN DA VEIGA – OAB/SC 7855

Olsen da Veiga Advogados

DOCUMENTOS QUE ACOMPANHAM O PEDIDO;

1. PROCURAÇÕES;
2. CERTIDÕES DE REGULARIDADE e CONTRATOS SOCIAIS;
3. CERTIDÕES NEGATIVAS [criminal e falência];
4. DEMONSTRATIVOS CONTÁBEIS;
5. RELAÇÃO DE CREDORES;
6. RELAÇÃO INTEGRAL DOS EMPREGADOS;
7. RELAÇÃO DOS BENS PARTICULARES DOS SÓCIOS **[sigilo]**;
8. EXTRATOS ATUALIZADOS DAS CONTAS BANCÁRIAS **[sigilo]**;
9. CERTIDÕES DOS CARTÓRIOS DE PROTESTO; e,
10. RELAÇÃO DE TODAS AS AÇÕES JUDICIAIS EM QUE A EMPRESA FIGURA COMO PARTE;
11. DOCUMENTOS REVISIONAL E CONSOLIDAÇÃO.



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

Autos n. 0311501-33.2018.8.24.0023

Ação: Recuperação Judicial

Autor: Mb Construções e Incorporações Eireli e outros/

Vistos, etc.

Cuida-se de pedido de recuperação judicial postulado pela sociedade empresária MB Construções e Incorporações Eireli, North Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e Aurora Mor Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, de modo que foi determinada a realização de perícia prévia a fim de auxiliar este Juízo (fls. 257-268).

O laudo pericial apontou a possibilidade de processamento da recuperação judicial, concluiu que poderá garantir um período para que a sociedade empresária se reestruture economicamente, bem como constatou que a documentação acostada à exordial condiz com o cenário econômico atual das empresas relativo às razões da crise financeira. Mencionou, também, que as empresas requerentes preencheram os requisitos de prova documental exigidos nos artigos 48 e 51 da Lei nº 11.101/05 (fls. 284-314).

É o breve relatório.

DECIDO:

Passo a análise do pleito nesses autos, de modo que serão verificadas, juntamente com o pedido de processamento da recuperação judicial, as demais questões ainda pendentes de apreciação.

I – Processamento da recuperação judicial

Destaco, inicialmente, que o pedido de recuperação judicial é posto à disposição da empresa que demonstrar, escorreitamente, a sua situação patrimonial e as razões da crise econômico financeira. No artigo 51 da Lei nº 11.101/05 tem-se que a petição inicial deve ser instruída com uma série de requisitos legais e, dentre eles, no inciso I assevera-se que "a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira" (grifei). Waldo Fazzio Junior assenta que:

A ação de recuperação judicial é a dicção legal, tem por fim sanear a situação gerada pela crise econômico-financeira da empresa devedora. Não se entenda, porém, que se contenda, exclusivamente, com a persecução desse norte. Não é mera solução de dívidas e encargos. **Tem em conta a concretização da função socioeconômica da empresa em todos os seus aspectos** (Nova Lei de Falência e Recuperação de Empresas. 2a ed. São Paulo: Atlas, 2005. p. 128). (grifei).



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

É fato que as empresas recuperandas passam por dificuldades financeiras, nos moldes apresentados na documentação acostada, bem como em razão das alegações indicadas na inicial.

Além disso, realizada a prova pericial, verifica-se que foi apurada em detalhes, ainda que superficiais, a situação atual das empresas, de maneira técnica, clara, precisa, assinalando os pormenores que indicam a necessidade da recuperação judicial. Destaco que, nesse momento inicial, o magistrado deve ater-se mais ao aspecto formal, ao cumprimento da lei em relação à documentação acostada, sem adentrar com mais profundidade a respeito da própria viabilidade (ou não) da empresa, o que deve ser apurado a posteriori pelos credores. Nesse diapasão, João Pedro Scalzilli, Luis Felipe Spinelli e Rodrigo Tellechea detalham a respeito:

O processamento da recuperação judicial é determinado tão só pelo cumprimento dos requisitos formais para tanto previstos em lei (LREF, arts. 48 e 51), sem apreciação do eventual direito da devedora ao benefício pleiteado. Em outras palavras, nesse primeiro estágio, a análise do magistrado é meramente formal; não cabe ao juiz, por exemplo, investigar a realidade das informações constantes dos documentos que instruem a exordial, muito menos a viabilidade da empresa, prerrogativa exclusiva dos credores. Satisfeitos os pressupostos, o processamento da ação deve ser deferido." (Recuperação de Empresas e Falência. Teoria e Prática na Lei 11.101/2005. São Paulo: Almedina, 2016. p. 268). (grifei).

Fábio Ulhoa Coelho apresenta vértice intelectual no mesmo sentido:

Entre as causas concretas expostas pela sociedade empresária devedora e o seu plano de reorganização, portanto, não pode deixar de existir um liame lógico e tecnicamente consistente. De qualquer forma, o juiz não está em condições de adentrar no mérito da exposição ao despachar a petição inicial de pedido de recuperação judicial. Desde que apresentado o diagnóstico, atende-se à lei. Se é verdadeiro ou falso, consistente ou vazio, isso somente no transcorrer do processo se poderá verificar. A veracidade e consistência da exposição das causas são, na verdade, condições necessárias ao convencimento dos órgãos da recuperação judicial acerca da viabilidade do plano. Se a sociedade requerente não se preocupou com a qualidade do diagnóstico apresentado ou sabia de suas insuficiências, a única consequência é a desmoralização de seu plano de recuperação, que pode não receber a aprovação dos credores, frustrando-se assim o objetivo do pedido (Curso de Direito Comercial. Direito de Empresa. 17ª ed. v. 3. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2016. p. 381). (grifei).

Marcelo M. Bertoldi e Marcia Carla Pereira Ribeiro denotam no mesmo diapasão a respeito do deferimento do processamento da recuperação judicial:



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

Nessa fase, o juiz faz a análise meramente formal do pedido e dos documentos apresentados. Dois fatores são verificados, a legitimidade ativa da parte requerente e a instrução nos termos da lei. Caso esteja em termos a documentação exigida no artigo no art. 51 da LRE, será deferido o processamento da recuperação, que não se confunde com a decisão concessiva da recuperação judicial, art. 58 (Curso Avançado de Direito Comercial. 6ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2011. p. 517). (grifei).

Nas considerações iniciais do laudo técnico de perícia prévia, foi realizada uma análise documental minuciosa dos documentos acostados na inicial a fim de identificar a procedência, clareza e coerência com as alegações apontadas pelas requerentes, de modo que, através da análise documental, encontraram-se cumpridos os requisitos legais dos artigos 48 e 51 da Lei nº 11.101/05 (fls. 285-290).

Foi verificado na perícia que as organizações das requerentes são formadas por dois tipos de capitais, classificados em capital próprio (integralizado na empresa - ativo) e os capitais de terceiros (destinado a pagamentos de terceiros contratados, necessários para o fluxo operacional das empresas - passivo). Dessa forma, restou identificado, por meio da análise dos indicadores das empresas, que os números e as contas apresentadas são aptas para a instrução da inicial, bem como aparentam capacidade econômica de honrarem com seus compromissos (290-302).

Em análise ao demonstrativo de resultado, balanço patrimonial e fluxo de caixa das requerentes, o laudo técnico evidenciou que os números e as contas apresentadas são aptas para a instrução da inicial de modo a demonstrar a credibilidade de solvência das empresas (fls. 303-304).

Constatou-se, ainda, que as sociedade estão com as suas atividades em ritmo desacelerado. A empresa MB Construções e Incorporações está em atividade, conforme demonstrado nas imagens acostadas no laudo técnico (fls. 306-307). No que diz respeito ao empreendimento North Village, verificam-se algumas obras e construções já iniciadas (fls. 308-311). Já no tocante ao empreendimento Aurora Mor, as imagens demonstraram que não houve início de obras (fls. 311-313). O laudo técnico apresentou, dessa forma, uma minuciosa demonstração acerca da composição do passivo sujeito aos efeitos da recuperação judicial, bem como as demonstrações financeiras acerca dos ativos e passivos.

Desse modo, pode-se verificar, através do levantamento efetuado e dos documentos apresentados, que a situação econômico-financeira das sociedade empresárias MB Construções e Incorporações Eireli, North Village Empreendimento Imobiliário SPE Ltda e Aurora Mor Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, **não apresenta sinais muito indicativos de liquidez,**



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

mas isto deverá ser apreciado pelos credores..

Considerando, ainda, que as empresas aparentam estarem exercendo suas atividades laborativas, especialmente a controladora, ou seja, subsiste a produção de renda e, com efeito, ante a constatação neste momento processual da viabilidade do pedido, conforme consta da perícia prévia e dos documentos acostados, **o processamento da recuperação judicial merece deferimento.**

Na decisão inicial proferida às fls. 257-268, em que foi determinada a realização de perícia prévia no sentido de verificar a viabilidade econômica das recuperandas, ficou assentado que a análise dos demais pleitos formulados na exordial ficariam para momento oportuno, ou seja, na análise do pedido de processamento da recuperação judicial, de maneira que passo a decidir a respeito a seguir.

II – Descontos e retenções nas contas bancárias da empresa MB Construções e Incorporações Eireli – e Restrição na consolidação do bem alienado fiduciariamente

No item IV, subitens 23 e 24, as requerentes pleitearam a suspensão de descontos e retenções automáticos nas contas da primeira requerente, sob argumento de que inviabilizam o cumprimento das obrigações e manutenção das atividades empresariais, bem como requereram a suspensão do ato de consolidação do imóvel alienado fiduciariamente, através da Caixa Econômica Federal.

Nesse sentido, acerca da sustação de qualquer ato que implique na continuidade e penhora do faturamento da empresa requerente, bem como abstenção de instituições financeiras credoras para efetuar bloqueios e penhoras nas contas correntes da empresa devedora MB Construções e Incorporações Eireli, cumpre destacar o disposto no § 4º do artigo 6º da Lei nº 11.101/05, *in verbis*:

Art. 6º a decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial suspende o curso da prescrição e de todas as ações e execuções em face do devedor, inclusive aquelas dos credores particulares do sócio solidário.

§ 4º Na recuperação judicial, a suspensão de que trata o **caput** deste artigo em hipótese nenhuma excederá o prazo improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias contado do deferimento do processamento da recuperação, restabelecendo-se, após o decurso do prazo, o direito dos credores de iniciar ou continuar suas ações e execuções, independentemente de pronunciamento judicial.

Na forma do § 3º do artigo 49 da Lei nº 11.101/05, os créditos que não se



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

submetem aos efeitos da recuperação judicial são àqueles do credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis e imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóveis em que se verificar que os contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio. Desse modo, estes créditos foram ressalvados na lei de submissão aos efeitos da recuperação judicial, conhecidos na prática como "trava bancária" utilizada pelas instituições financeiras para proteção do seu crédito.

Esta disposição, diga-se de passagem, foi alvo de críticas por parte da doutrina, no sentido de que "[...] foi o ponto que mais diretamente contribuiu para que a Lei deixasse de ser conhecida como "lei de recuperação de empresas" e passasse a ser conhecida como **"lei de recuperação do crédito bancário", ou "crédito financeiro", ao estabelecer que tais bens não são atingidos pelos efeitos da recuperação judicial.**" (BEZERRA FILHO, Manoel Justino. Lei de Recuperação de Empresas e Falência. 13ª ed. São Paulo: Revista dos Tribunais, 2018. p. 178) (grifei).

Em análise ao pleito formulado pelas recuperandas no item 23, **entendo que o pedido está permeado pela generalidade**, de modo que dependem de apreciação acerca da modalidade contratual estabelecida com cada instituição financeira para que seja certificada a submissão destas aos efeitos da recuperação judicial.

Em assim sendo, indefiro o requerimento de suspensão automática dos descontos/retenções na conta bancária da Empresa MB Construções e Incorporações Eireli.

No tocante ao pedido do subitem 24 do item IV da petição inicial, as requerentes pleitearam pela suspensão do ato de consolidação de imóvel alienado fiduciariamente através da Caixa Econômica Federal.

Pondera-se ao presente caso uma maior relevância acerca do fato de que o bem em tela constituiria **acervo essencial** para manutenção das atividades empresariais. Nesse sentido é o entendimento do egrégio Tribunal de Justiça de Santa Catarina:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO FIXO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. INDEFERIMENTO DA LIMINAR EM PRIMEIRO GRAU. RECURSO DA CREDORA. EMPRESA DEVEDORA-AGRAVADA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CRÉDITO EXCLUÍDO DOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO. TODAVIA, BENS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE QUE SÃO INDISPENSÁVEIS PARA O DESENVOLVIMENTO DA ATIVIDADE COMERCIAL DA DEVEDORA. EXCEÇÃO À REGRA DO ART. 49, § 3º, DA LEI N. 11.101/2005. "[...]Via de regra, o credor titular da posição de proprietário fiduciário ou detentor de reserva de domínio de bens móveis ou imóveis não



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

se sujeita aos efeitos da recuperação judicial (Lei 11.101/2005, art. 49, § 3º).
 2. No caso dos autos, porém, o Juízo da Recuperação Judicial informa que o objeto da busca e apreensão em trâmite no Juízo Comum "são bens essenciais às atividades da Recuperanda". 3. Nos moldes da jurisprudência da eg. Segunda Seção desta Corte, demonstrado que o **objeto do litígio envolve bens de capital essenciais à atividade empresarial, afasta-se a exceção contida no § 3º do art. 49 da Lei 11.101/2005, prevalecendo a exceção da exceção constante da parte final do mesmo dispositivo legal.**
 4. Agravo regimental desprovido. (AgRg no RCD no CC 134.655/AL, Rel. Ministro Raul Araújo, Segunda Seção, julgado em 14/10/2015, DJe 03/11/2015)." PERMANÊNCIA DOS BENS COM A DEVEDORA PELO PRAZO DE SUSPENSÃO PREVISTO NO ART. 6º, § 4º, DA LEI 11.101/05. MANUTENÇÃO DO INDEFERIMENTO DA LIMINAR. RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJSC, Agravo de Instrumento n. 2016.009761-7, de Trombudo Central, rel. Des. Cinthia Beatriz da S. Bittencourt Schaefer, Primeira Câmara de Direito Comercial, j. **19-05-2016**). (grifei).

Este magistrado tem conhecimento da orientação do colendo Superior Tribunal de Justiça no sentido de que:

AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CESSÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS. CREDOR TITULAR DE POSIÇÃO DE PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO SOBRE DIREITOS CREDITÍCIOS. NÃO SUJEIÇÃO AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NOS TERMOS DO § 3º DO ART. 49 DA LEI N. 11.101/2005. MATÉRIA PACÍFICA NO ÂMBITO DAS TURMAS DE DIREITO PRIVADO DO STJ. PRETENSÃO DE SUBMETER AOS EFEITOS DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL, COMO CRÉDITO QUIROGRAFÁRIO, OS CONTRATOS DE CESSÃO FIDUCIÁRIA QUE, À ÉPOCA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, NÃO SE ENCONTRAVAM REGISTRADOS NO CARTÓRIO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO DOMICÍLIO DO DEVEDOR, COM ESTEIO NO § 1º DO ART. 1.361-A DO CÓDIGO CIVIL. INSUBSISTÊNCIA. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.

1. O STJ entende que **não se submetem aos efeitos da recuperação judicial** do devedor os direitos de crédito cedidos fiduciariamente por ele **em garantia de obrigação representada por Cédula de Crédito Bancário existentes na data do pedido de recuperação**, independentemente de a cessão ter ou não sido inscrita no registro de títulos e documentos do domicílio do devedor.
2. A exigência de registro, para efeito de constituição da propriedade fiduciária, não se faz presente no tratamento legal ofertado pela Lei n. 4.728/1995, em seu art. 66-B (introduzido pela Lei n. 10.931/2004) à cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis, bem como de títulos de crédito (bens incorpóreos e fungíveis, por excelência), tampouco com ela se coaduna. A constituição da propriedade fiduciária, oriunda de



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

cessão fiduciária de direitos sobre coisas móveis e de títulos de crédito, dá-se a partir da própria contratação, afigurando-se, desde então, plenamente válida e eficaz entre as partes. A consecução do registro do contrato, no tocante à garantia ali inserta, afigura-se relevante, quando muito, para produzir efeitos em relação a terceiros, dando-lhes a correlata publicidade.

3. Questão que não tenha sido detidamente apreciada na instância estadual não pode ser analisada nesta Corte Superior, por ausência de prequestionamento.

4. Agravo interno desprovido. (STJ. Processo AgInt nos EDcl no AREsp 1009521 / AL AGRADO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO AGRADO EM RECURSO ESPECIAL 2016/0288013-3. Relator Ministro Marco Aurélio Bellizze. Terceira Turma. Data do Julgamento 21/11/2017. Data da Publicação/Fonte: DJe **29/11/2017**) (grifei).

Ocorre, entretanto que, de acordo com os documentos de fls. 226-232, o imóvel localizado em São José-SC, registrado no Cartório de Registro de Imóvel daquela comarca sob o n. 73.983, já teve averbada, em 15 de dezembro de 2017, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, PROPRIETÁRIA CONSOLIDADA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF (f. 231), em razão da mora, de modo que falece a este juízo alterar a situação averbada no registro do imóvel, conforme AV. 13/73.983, em 15 de dezembro de 2017.

Desse modo, tenho que, salvo melhor juízo, não há como este Juízo suspender a consolidação da propriedade em prol da credora Caixa Econômica Federal relativa ao imóvel matriculado sob o n. 73.983 no Registro de Imóveis da comarca de São José-SC.

Assim, nos moldes da fundamentação acima, indefiro o requerimento de suspensão da consolidação da propriedade em prol da credora Caixa Econômica Federal, relativa ao imóvel matriculado sob o nº 73.983 no Registro de Imóveis de São José (fls. 226-232),

III – Pedido de concessão de caráter sigiloso para determinados documentos, item VI da petição inicial

As requerentes buscam que seja conferido caráter sigiloso a determinados documentos acostados aos autos, consistente na relação de bens e declarações de imposto de renda se seus administradores, para que estes sejam recebidos em petição autônoma, determinando-se o seu acautelamento em cartório (fl. 10).

Não se desconhece que o direito à privacidade e à intimidade tem guarida constitucional cristalizada no artigo 5º, X da novel Carta da República, sendo uma de suas matizes de maior expressão do Estado Democrático de Direito. Incontroverso que se revestem em garantias para o indivíduo. Dirley da Cunha Júnior denota que é "[...] consistente fundamentalmente na facilidade

Endereço: Rua Gustavo Richard, 434, 10º andar, Centro - CEP 88010-290, Fone: 48, Florianópolis-SC - E-mail: capital.cartaprecatoria@tjsc.jus.br
 M51187



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

que tem cada indivíduo de obstar a intromissão de estranhos na sua vida particular e familiar, assim como de impedir-lhe o acesso a informações sobre a privacidade e intimidade de cada um, e também proibir que sejam divulgadas informações sobre esta área de manifestação do ser humano." (Curso de Direito Constitucional. 10ª ed. Salvador: JusPODIVM, 2016. p. 615). (grifei).

O direito a vida privada, por sua vez, tem um espectro de menor abrangência do que àquele alusivo à intimidade, na medida em que a "[...] **vida privada não se confunde com a intimidade, pois é menos secreta do que esta.** Não diz respeito aos segredos restritos da pessoa, mas sim à sua vida em família, no trabalho e no relacionamento com os seus amigos, enfim, a vida privada é sempre um viver entre os outros mas que também exige uma certa reserva." (Ob. cit., p. 616) (grifei).

Merece destaque a concepção trazida pelo jurista e atual Ministro do colendo Supremo Tribunal Federal Luís Roberto Barroso, quando assenta que:

Os direitos individuais configuram uma espécie de direitos constitucionais. **Tais direitos, talhados no individualismo liberal, protegem os valores ligados à vida, à liberdade, à igualdade jurídica, à segurança e à propriedade.** Destinam-se prioritariamente a impor limitações ao poder político, traçando uma esfera de proteção das pessoas em face do Estado. Deles resultam, em essência, deveres de abstenção para a autoridade pública e, como consequência, a preservação da iniciativa e da autonomia privadas. (Curso de Direito Constitucional Contemporâneo. 4ª ed. São Paulo: Saraiva, 2013. p. 199) (grifei).

Na hipótese vertente, de fato a relação de bens dos sócios bem como declarações de imposto de renda de seus administradores merecem o caráter de sigilo por se tratarem de informações de caráter eminentemente particular, tanto que nas Declarações de Imposto de Renda, em que se apura o acervo documental do contribuinte, a verificação deve ser precedida de autorização judicial.

No tocante ao sigilo dos extratos das contas bancárias das empresas, entendo que o pleito não merece acolhimento, na medida em que não vislumbro infringência a prerrogativa da intimação ou à vida privada, tendo em vista que se tratam de extratos bancários das contas bancárias em nome das empresas requerentes e não de particular. Assim, entendo que se trata de informação que não agride aqueles direitos referidos, de maneira que indefiro o pleito no particular.

Em razão do exposto, **DEFIRO O PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, na forma do art. 52 da Lei nº 11.101/05 e, por consequência:

1) Indefiro o pedido de concessão da justiça gratuita postulado novamente à



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

petição de fl. 389, nos termos já expostos e fundamentados na decisão de fls. 257-268, *item d*.

2) Indefiro o requerimento de suspensão automática dos descontos/retenções na conta bancária da Empresa MB Construções e Incorporações Eireli.

3) indefiro o requerimento de suspensão da consolidação da propriedade em prol da credora Caixa Econômica Federal, relativa ao imóvel matriculado sob o nº 73.983 no Registro de Imóveis de São José (fls. 226-232);

4) Defiro o pedido formulado no item VI (fl. 7-8), para que os documentos relativos aos bens pessoais dos sócios declarações de imposto de renda dos administradores das requerentes (fls. 163-182) sejam recebidos em petição autônoma. Dessa forma, determino ao cartório desta Unidade Jurisdicional que seja colocada em sigilo a documentação mencionada, de modo que o acesso as informações será franqueado apenas as respectivas pessoas ou aos procuradores com poderes especiais, ou autorizados por este juízo.

5) Nomeio para o encargo de administrador judicial **AGENOR DE LIMA BENTO, administrador judicial, OAB/SC nº 34164**, endereço eletrônico: agenordelima@aasp.br, telefone comercial: (48) 3632-2793, com endereço comercial na Rua Jaime Aguiar de Souza, nº 609, Humaitá de Cima, CEP: 88.708-040, Tubarão/SC, conforme já explanado em decisão que determinou a realização de perícia prévia (*item 1* do dispositivo – fl. 267);

5.1) Determino a intimação do nomeado para, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, assine o termo de compromisso – por meio digital ou não, sob pena de destituição;

5.2) Fixo, por ora, em R\$5.000,00 (cinco mil reais) mensais, o valor da remuneração inicial do administrador, com base nos critérios do artigo 24 da Lei nº 11.101/05, a ser pago pelas requerentes diretamente a ele, até o quinto dia útil de cada mês, comprovado nos autos, mas limitado ao prazo de 30 (trinta) meses, e que será abatido do valor final quando fixado;

5.3) Adianto, porém, que o valor e a forma de remuneração podem, posteriormente, sofrer alterações depois da manifestação do administrador judicial nos autos e a juntada de informações que permitam conhecer minuciosamente a capacidade de pagamento das autoras e o grau de complexidade do trabalho, de modo que sejam preenchidas as exigências do artigo 24 da Lei nº 11.101/05, cujo teto não poderá ser ultrapassado;

5.4) Determino ao administrador judicial que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, informe a situação das recuperandas, para fins do artigo 22, inciso II, alíneas “a” (parte inicial) e “c”, da Lei nº 11.101/05;

5.5) Determino, ainda, que ele apresente relatórios mensais, sempre em incidente próprio à recuperação judicial, exceto o acima (3.4), de modo a facilitar o acesso às



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

informações;

6) Determino que as recuperandas apresentem o plano de recuperação judicial no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias úteis depois de publicada a presente decisão, na forma do artigo 53 da Lei nº 11.101/05, sob pena de ser decretada a falência;

6.1) Apresentado o plano, expeça-se o edital contendo o aviso do artigo 53, parágrafo único, da Lei nº 11.101/05, com prazo de 30 (trinta) dias úteis para eventuais objeções;

7) Determino a dispensa da apresentação de certidões negativas para que as recuperandas exerçam suas atividades, exceto para contratação com o Poder Público ou para recebimento de benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, observando o disposto no art. 69 da Lei nº 11.101/05;

8) Determino a suspensão de todas as ações ou execuções contra as recuperandas, pelo período improrrogável de 180 (cento e oitenta) dias úteis, na forma do art. 6º desta Lei, permanecendo os respectivos autos no juízo onde se processam, ressalvadas as ações previstas nos §§ 1º, 2º e 7º do art. 6º da Lei nº 11.101/05 e as relativas a créditos excetuados na forma dos §§ 3º e 4º do art. 49 da mesma Lei;

9) Determino a suspensão do curso do prazo de prescrição das ações e execuções contra a autora pelo período, a princípio improrrogável, de 180 (cento e oitenta) dias, conforme preceitua o art. 6º, § 4º da Lei nº 11.101/05;

Destaco que considerando que a suspensão do curso do prazo de prescrição (instituto tipicamente de direito material), deve ser considerado em dias contínuos, e não em dias úteis, na medida em que não se trata de prazo processual, a teor do parágrafo único do artigo 219 do Código de Processo Civil. Humberto Theodoro Júnior esclarece a respeito:

Esclarece, outrossim, o NCPC que o novo critério de apuração do curso de prazo em dias restringe-se àqueles de natureza processual, de modo que a ele não se submetem os prazos de direito material, como os de prescrição e decadência. (Código de Processo Civil anotado. 20ª ed. Rio de Janeiro: Forense, 2016. p. 264)

10) Determino às recuperandas, sob pena de destituição de seu administrador, a apresentação de contas demonstrativas mensais, em incidente próprio aos autos principais enquanto perdurar a recuperação judicial, iniciando-se no prazo de 30 (trinta) dias úteis depois de publicada a presente decisão;

11) Determino a intimação do Ministério Público e a comunicação à Corregedoria-Geral da Justiça, à Justiça Federal, Justiça do Trabalho e, ainda, às Fazendas Públicas



ESTADO DE SANTA CATARINA
 PODER JUDICIÁRIO
 Comarca -Capital
 Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
 Concordatas

Federal e de todos os Estados e Municípios em que as recuperandas tiverem estabelecimento;

12) Determino a expedição de edital, para publicação no órgão oficial, que conterà: **a)** o resumo do pedido das recuperandas e da presente decisão, que defere o processamento da recuperação judicial; **b)** a relação nominal de credores, em que se discrimine o valor atualizado e a classificação de cada crédito; **c)** a advertência do artigo 55 da Lei nº 11.101/05 e acerca do prazo de 15 (quinze) úteis dias, a contar da publicação do edital, para habilitação dos créditos, na forma do art. 7º, § 1º, da mesma lei;

12.1) os credores devem apresentar diretamente ao administrador judicial os documentos das habilitações – ou de eventuais divergências quanto aos créditos relacionados pela autor -, de modo que, se juntados ou autuados em separado, deve o Cartório excluí-los imediatamente;

12.2) publicada a relação de credores pelo administrador judicial, eventuais impugnações que alude o artigo 8º da Lei nº 11.101/05 deverão ser protocoladas como incidentes à recuperação judicial;

13) Determino aos credores arrolados no artigo 49, §3 da Lei nº 11.101/05, que, imediatamente, abstenham-se ou cessem qualquer ato que implique na venda ou na retirada do estabelecimento das requerentes dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial, durante o prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis da suspensão acima exposto;

14) Oficie-se, ainda, à Junta Comercial para que proceda à anotação da recuperação judicial no registro correspondente;

15) Advirto que: **a)** caberá às recuperandas comunicar as suspensões acima mencionadas aos juízos competentes; **b)** não podem desistir do pedido de recuperação judicial após o deferimento de seu processamento, salvo se obtiver aprovação da desistência na assembleia-geral de credores; **c)** as requerentes não poderão alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo permanente, salvo evidente utilidade reconhecida pelo juiz, depois de ouvido o Comitê, com exceção daqueles previamente relacionados no plano de recuperação judicial; e **d)** deverá ser acrescida, após o nome empresarial das recuperandas, a expressão "em Recuperação Judicial", em todos os atos, contratos e documentos firmados;

Intimem-se.

Florianópolis, 1 de março de 2019.

Luiz Henrique Bonatelli
 Juiz de Direito

"DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
 Lei n. 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III, a"



DE LIMA ADVOGADOS
OAB/SC 3600

**EXCELENTÍSSIMO (A) MAGISTRADO (A) DO JUÍZO
REGIONAL DE RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, FALÊNCIAS E
CONCORDATAS DA COMARCA DA CAPITAL/SC**

**AGENOR DE LIMA BENTO, OAB/SC 34164,
Administrador Judicial nos autos da Recuperação
Judicial 0311501-33.2018.8.24.0023, das
Recuperandas MB Construções e Incorporações
EIRELI e outras, vem informar e ao final solicitar:**

Conforme designado por Vossa Excelência, no dia 27 de novembro de 2019, às 13h, realizou-se a Assembleia Geral de Credores, em segunda convocação, da Recuperação Judicial acima indicada.

Ao final do período de credenciamento, conforme determinado por lei, a Assembleia foi devidamente instalada, com qualquer quórum (Lei 11.101/05, art. 37, ° 2°).

Após a abertura dos trabalhos, explicamos o andamento do processo e, quando dada a palavra aos Representantes das Recuperandas, foi proposta a suspensão dos trabalhos, com a justificativa de que as Recuperandas necessitam apresentar novo plano e, ainda, apresentar o plano de viabilidade, diligenciar e apresentar o

passivo tributário, apresentar o laudo econômico financeiro e fazer avaliação dos bens das Recuperandas.

Os Representantes das Recuperandas se comprometeram a, em 7 dias, informar a possibilidade das informações requeridas.

Após debates entre os Credores, e realizada a votação eletrônica com exposição dos votos em *data show*, foi aprovada a suspensão dos trabalhos, com reagendamento da continuidade da Assembleia para **04 de março de 2020**, no mesmo local, hora e forma já definidos no edital, conforme ata da assembleia, que ora se junta.

Tendo em vista a necessidade de reserva do Salão do Júri desta Comarca, solicitamos a Vossa Excelência que officie à Secretaria do Foro, para autorização dos trabalhos naquele espaço.

Por derradeiro, informamos que o ato foi **gravado em vídeo e áudio**, que estão arquivados no escritório da Administração Judicial, à disposição de Vossa Excelência e da Representante do Ministério Público.

Serve a presente, então, para juntarmos, nos termos do que preceitua o art. 37, § 7º da Lei 11.101/05:

- Ata dos trabalhos da segunda convocação da Assembleia-Geral de Credores;

- Relatório dos votos de cada credor relativo a suspensão dos trabalhos, com a respectiva proporção;

- Lista de presença e relatório de quórum da assembleia;
- Fotos da Assembleia-Geral de Credores.

Era o que tínhamos para levar ao conhecimento de Vossa Excelência.

Florianópolis/SC, na data do protocolo eletrônico.

Agenor de Lima Bento

OAB/SC 34164

DE LIMA ADVOGADOS
OAB/SC 3600

Ata da Assembleia Geral de Credores da Recuperação Judicial de MB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, NORTH VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e AURORA MOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Aos vinte e sete dias do mês de novembro do ano de 2019 (27 de novembro de 2019), às 13 horas, no Salão do Júri, no Fórum da Comarca da Capital/SC, localizado na Avenida Governador Gustavo Richard, 434, Centro, Florianópolis/SC, presente o Administrador Judicial Dr. Agenor de Lima Bento (OAB/SC 34164), nomeado nos autos do processo de recuperação judicial n. 0311501-33.2018.8.24.0023, que tramita no Juízo Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Capital, iniciou os trabalhos da Assembleia Geral de Credores. Para secretariar os trabalhos assembleares, o Administrador Judicial convidou um dos credores presentes, a Sra. Simone Nerys, Credor MASTER REVEST se habilitou como secretário, o que foi aceito pela Assembleia. Encerrada a lista de presença às 13 horas, a qual passa a fazer parte integrante desta ata, com as devidas assinaturas. Na sequência apresentou os membros da mesa diretora composta pelo Administrador Judicial e pelo secretário, estes já identificados, registrando a presença do advogado das recuperandas, Doutor Namor Serafim acompanhado da Doutora Ana Carolina. Em seguida, o Administrador Judicial solicitou a leitura dos números presentes onde constou: Classe I - Trabalhista: 49,57% (quarenta e nove por cento); Classe II - Garantia Real: 100% (cem por cento); Classe III - Quirografários: 66,26% (sessenta e seis vírgula vinte e seis por cento); Classe IV - ME/EPP: 42,63% (quarenta e dois vírgula sessenta e três por cento). Em seguida, o Administrador Judicial abriu os trabalhos da Assembleia Geral de Credores, fazendo uma pequena explanação sobre o processo e o andamento processual. Após, concedeu a palavra aos Procuradores das Recuperandas responsáveis pela elaboração do plano de recuperação judicial, que dele fazendo uso procedeu a explanação e requereu a suspensão da Assembleia por 45 (quarenta e cinco dias). O credor da Dr. Everton, Credor Pablo, foi questionado o valor do passivo tributário. O credor Alessandro questionou acerca

dos donos da empresa e dos bens da empresa. O credor Valmor questionou pra onde foi o dinheiro das Recuperandas. Os Procuradores das Recuperandas informaram que precisam ter ideias para ver o que seria viável. O Procurador Everton alegou que o passível tributário tem que ser esclarecido, bem como qual o patrimônio da empresa. O credor sugere que a primeira votação seja a votação substancial. O Administrador Judicial informou que os procuradores da recuperanda requerem a suspensão, por isso precisaria votar primeiro a suspensão. O Administrador Judicial informou que a Fazenda Nacional alegou que a MB deve 3,5 milhões de reais, segundo informações da Fazenda Nacional. O Dr. Carlos procurador do Santander requereu a suspensão. O Administrador Judicial explicou que se haver a suspensão os procuradores das recuperandas se comprometem, dentro de um prazo razoável, fazer levantamento total das empresas. O Credor Dois Irmãos requereu a divisão dos credores. O procurador da Cristiane Rabelo Dr. Felipe alegou que a separação das empresas será posterior a votação da suspensão. O Administrador Judicial informou que mensalmente peticona nos autos a análise da contabilidade das recuperandas. O Dr. Rudnei, representando o credor Paulo Roberto informou que teria que ser analisado primeiramente se seria viável a separação das empresas. A credora Rosilei Dias alega que. O Dr. Moisés questionou como foi feita a análise. O Administrador Judicial explicou como é feita a análise. A credora Debora Viegas informou que quitou o imóvel e que o contrato realizado entre a credora e a imobiliária é de sociedade. O procurador do Banco Bradesco questionou acerca da suspensão. Os procuradores das recuperandas informaram que vão levantar informações, ouvir os credores e elaborar o plano modificativo tudo no prazo de 45 dias. OS procuradores das recuperandas se comprometem a conversar com os proprietários da empresa para o novo plano. Os procuradores da recuperanda se comprometem dentro de 7 dias informarem se é possível o novo plano, caso a suspensão de 45 dias seja aceita. O Administrador Judicial informou que poderá fazer a votação nominal ou a votação para suspensão da Assembleia até março de 2020. O Banco Itau é contra a suspensão. Os procuradores propuseram que se for votada a suspensão, o dia 4 de fevereiro de 2020 será juntado o novo plano, com a suspensão da assembleia para o dia 4 de março de 2020.

suspensão da Assembleia pelo prazo de 45 (quarenta e cinco dias) tem como objetivo: 1) Apresentar o plano de viabilidade, 2) diligenciar e apresentar o passivo tributário das 3 empresas, 3) apresentar o laudo econômico financeiro, 4) apresentar a avaliação de bens e ativos, tudo das três sociedades. Se comprometem no próximo plano, que seria 4 de fevereiro apresentarem as referidas informações. Os Procuradores das Recuperandas se comprometem a juntar, em 7 dias contados desta Assembleia, a possibilidade das informações requeridas. Questionados acerca da suspensão, os credores Banco do Brasil, Bradesco, CEF, Itaú, Santander e Walciney Waldemar são contra a suspensão da Assembleia. Com 74,36% (setenta e quatro vírgula trinta e seis por cento) dos votos dos credores presentes a Assembleia foi suspensa, consignando a contrariedade dos credores acima nominados (que alçam 27,07%. O Procurador do Banco do Brasil Dra. Graciele Zucco requereu a consignação do seguinte voto em ata: *O Banco do Brasil S.A. discorda de qualquer tipo de novação das dívidas e extinção da exigibilidade dos créditos perante os coobrigados/fiadores/avalistas, conforme previsto no art. 49, §1º, da Lei 11.101/2005. O Banco do Brasil S.A. discorda do deságio e condição de pagamentos apresentadas e extinção das obrigações perante coobrigados/fiadores/avalistas com o cumprimento integral do PRJ, reservando-se o direito de ajuizar a cobrança judicial dos créditos em face deste, nos termos do §1º do art. 49 da LRE; A alienação de ativos da recuperanda dever ser efetuada na forma do art. 142, inciso I, da Lei 11.101/2005, sendo que o Banco do Brasil S.A. se reserva o direito de não anuir em provável alienação de bens imóveis gravados com hipoteca em seu favor, conforme previsto no art. 50, §1º da Lei 11.101/2005; Na contabilização das operações incidirá IOF, na forma da legislação vigente. O BANRISUL consignou voto escrito, que segue com esta ata. A seguir, o Administrador Judicial informou que a assembleia estava suspensa, seguindo esta ata assinada por quem de direito, dentro das possibilidades apresentadas quanto aos credores presentes, encerrando os trabalhos às 14h43. Nada mais.*



**EXCELENTÍSSIMO (A) MAGISTRADO (A) DO JUÍZO
REGIONAL DE RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, FALÊNCIAS E
CONCORDATAS DA COMARCA DA CAPITAL/SC**

**AGENOR DE LIMA BENTO, OAB/SC 34164,
Administrador Judicial nos autos da Recuperação
Judicial 0311501-33.2018.8.24.0023, das
Recuperandas MB Construções e Incorporações
EIRELI e outras, vem informar e ao final solicitar:**

Conforme decidido na Assembleia Geral de Credores do dia 27 de novembro de 2019, no dia 04 de março de 2020 houve a continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores, da Recuperação Judicial acima indicada.

Ao final do período de credenciamento, conforme determinado por lei, a Assembleia foi devidamente instalada, com qualquer quórum (Lei 11.101/05, art. 37, ° 2º).

Após a abertura dos trabalhos, explicamos o andamento do processo e, quando dada a palavra aos Representantes das Recuperandas, foi proposta a suspensão dos trabalhos, com a

justificativa de há um interessado na aquisição dos empreendimentos, o que facilitaria o pagamento dos Credores.

Na oportunidade, por sugestão deste Administrador Judicial, houve a criação de uma Comissão de Credores para acompanhar as negociações, conforme consignado em ata. Importante ressaltar que a Comissão criada não é o Comitê a que alude a Lei de Recuperações, mas sim para melhor se inteirar sobre as negociações.

A Comissão, inclusive, já estabeleceu um cronograma de reuniões, conforme consignado em ata.

Após debates entre os Credores, e realizada a votação eletrônica, foi aprovada a suspensão dos trabalhos, com reagendamento da continuidade da Assembleia para **29 de abril de 2020**, no mesmo local, hora e forma já definidos no edital, conforme ata da assembleia, que ora se junta.

Na impossibilidade deste data, o ato ficou agendado para a próxima quarta-feira livre do Salão do Júri.

Na data de ontem, em consulta informal com o Sr. Secretário do Foro, este nos informou que a data está livre e que poderia ser reservada mediante ofício de Vossa Excelência.

Tendo em vista a necessidade de reserva do Salão do Júri desta Comarca, solicitamos a Vossa Excelência que oficie à Secretaria do Foro, para autorização dos trabalhos naquele espaço, inclusive com a utilização do áudio e vídeo.

Por derradeiro, informamos que o ato foi **gravado em vídeo e áudio**, que estão arquivados no escritório da Administração Judicial, à disposição de Vossa Excelência e da Representante do Ministério Público.

Serve a presente, então, para juntarmos, nos termos do que preceitua o art. 37, § 7º da Lei 11.101/05:

- Ata dos trabalhos da segunda convocação da Assembleia-Geral de Credores;
 - Relatório dos votos de cada credor relativo a suspensão dos trabalhos, com a respectiva proporção;
 - Lista de presença e relatório de quórum da assembleia;
- Era o que tínhamos para levar ao conhecimento de Vossa Excelência.

Florianópolis/SC, na data do protocolo eletrônico.

Agenor de Lima Bento

OAB/SC 3600

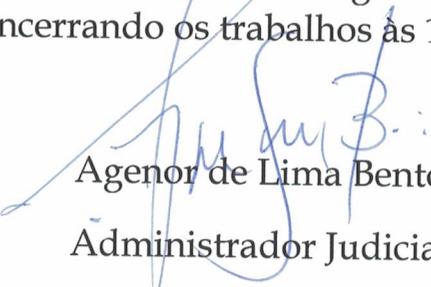
OAB/SC 34164

Ata da continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores da Recuperação Judicial de MB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, NORTH VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e AURORA MOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Aos quatro dias do mês de março do ano de 2020 (04 de março de 2020), às 13 horas, no Salão do Júri, no Fórum da Comarca da Capital/SC, localizado na Avenida Governador Gustavo Richard, 434, Centro, Florianópolis/SC, presente o Administrador Judicial Dr. Agenor de Lima Bento (OAB/SC 34164), nomeado nos autos do processo de recuperação judicial n. 0311501-33.2018.8.24.0023, que tramita no Juízo Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Capital, iniciou os trabalhos da continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores nos autos acima indicados. Para secretariar os trabalhos assembleares, o Administrador Judicial convidou um dos credores presentes, a Sra. Debora Silva Viegas, se habilitou como secretária, o que foi aceito pela Assembleia. Encerrada a lista de presença às 13 horas, a qual passa a fazer parte integrante desta ata, com as devidas assinaturas. Na sequência apresentou os membros da mesa diretora composta pelo Administrador Judicial e pelo secretário, estes já identificados, registrando a presença do advogado das recuperandas, Doutor Namor Serafim, acompanhado da Doutora Ana Carolina. Em seguida, o Administrador Judicial solicitou a leitura da quantificação dos presentes: Classe I - Trabalhista: 0% (zero por cento); Classe II - Garantia Real: 100% (cem por cento); Classe III - Quirografários: 87,23% (oitenta e sete vírgula vinte e três por cento); Classe IV - ME/EPP: 82,18% (oitenta e dois vírgula dezoito por cento). Em seguida, o Administrador Judicial abriu os trabalhos de continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores, fazendo uma pequena explanação sobre o processo e o andamento processual. Após, o Presidente concedeu a palavra aos Procuradores das Recuperandas, responsáveis pela elaboração do plano de recuperação judicial, que dela fazendo uso, procedeu a explanação do plano e informou que três interessados procuraram a empresa para aquisição dos empreendimentos e requereu a suspensão. Instalada a Assembleia, o Presidente informou a ordem

do dia, que é a instalação da Assembleia, deliberação sobre a consolidação substancial, decisão sobre a instalação ou não do comitê de credores e suplentes e votação do plano de recuperação judicial apresentado, outros assuntos de interesse. Sobre o direito de voz, o Presidente informou que os Credores e seus representantes poderão falar em dois momentos distintos: um para falar sobre a consolidação substancial e para falar sobre o próprio plano de recuperação. O Sr. Walmor se manifestou dizendo que o plano apresentado não condiz com aquilo dito na última reunião. O Sr. Odair, representando a Credora Dois Irmãos, perguntou se haveria deságio mesmo com a venda dos imóveis. O Dr. Gregory, representando o Sr. Clovis, pergunta se o novo comprador continuaria as obras ou não. A Dra. Ana informa que os interessados querem assumir o projeto. O Sr. Moisés sugere que a assembleia defina sobre a consolidação substancial. A Dra. Ana menciona que deve ser resolvido em conjunto. O Dr. Everton, representando o Sr. Pablo, acredita que as casas vendidas do North Village foram compradas para fins de aquisição de imóvel e não de investimento e que existe risco aos proprietários da MB pois anunciaram no mercado imóvel que não era de sua propriedade, e que o interessado deve ter ciência que deve comprar também as obrigações contratuais, negociando com todos os credores. A Sra. Debora questiona se apenas uma construtora pode se tornar interessada ou se qualquer pessoa também pode, afirmando que possui interesse em ter a casa de volta e em boas condições. A Dra. Juliana, representando a Caixa Econômica Federal, questiona o valor do crédito fiscal, e sobre as condições de parcelamento. Houve questionamento acerca do terreno, se está sendo contabilizado contabilmente. O Administrador Judicial menciona que o patrimônio de afetação ainda não foi transferido para MB, os investidores não conseguem fazer o registro imobiliário. O Administrador Judicial questiona os credores se querem fazer a votação de consolidação substancial hoje ou em uma data futura. O Dr. Gregory, representante do Sr. Clovis, propõe estabelecer as premissas. O Administrador Judicial propõe fazer a fixação de dois ou três representantes de credores que representarão os demais. A Dra. Ana vê a possibilidade de separar credores para representar os credores que adquiriram o imóvel e os credores que querem receber o crédito, criando subclasses. Foi proposta a data 29 de Abril de 2020 para a próxima

assembleia, entretanto caso não haja a disponibilidade do local, ficará marcada para a quarta-feira subsequente. Foi criada uma comissão de acompanhamento das negociações, especificamente para tratativa das alienações dos empreendimentos, sendo a Comissão criada com o Dr. Gregory (North Village), Sr. Norberto (prestador de serviços), Sr. Adriano (Aurora Mor). Houve a proposta de agendamento de reuniões da Comissão com os Procuradores das Recuperandas e com os interessados na aquisição dos empreendimentos para os dias 18 de março, 01 de abril e 15 de abril, na sede do escritório dos Procuradores das Recuperandas (Escritório do Olsen da Veiga Advogados), sempre às 16h. A comissão não tem poderes de representação, mas sim de acompanhamento das negociações, para facilitar o entendimento entre os Credores e as Recuperandas. Foi colocada em votação, por questão de ordem, a proposta de suspensão da assembleia. A proposta de suspensão, foi APROVADA/~~REJEITADA~~, por 58,16% (cinquenta e oito vírgula dezesseis por cento) dos votos presentes. O Banco Banrisul, representado pelo Sr. Cristiano, apresentou manifestação escrita, que constará desta ata. A seguir, o Administrador Judicial informou que os trabalhos da Assembleia estavam suspensos até o dia 29 de abril ou a próxima quarta-feira disponível no Salão do Júri. Os presentes estão intimados e cientes de tudo o que afirmado na Assembleia. Seguindo esta ata assinada por quem de direito, encerrando os trabalhos às 14:20h. Nada mais.

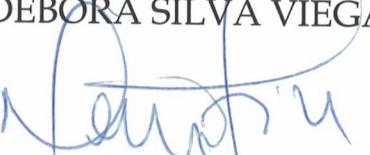


Agenor de Lima Bento

Administrador Judicial



DÉBORA SILVA VIEGAS



NAMOR SERAFIM

Advogado da Recuperanda



DE LIMA ADVOGADOS
OAB/SC 3600

Dr. VICTOR DA COSTA MALHEIROS
CREDOR PAULO E MICHELE - QUIROGRAFÁRIOS

Dr. GREGORY DE OLIVEIRA
CREDOR CLÓVIS DE OLIVEIRA - QUIROGRAFÁRIOS

EMPREITEIRA DOIS IRMÃOS - SR NORBERTO
EPP/ME

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
SR. ODÁCIO - GARANTIA REAL



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca -Capital
Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e
Concordatas

Justiça Gratuita

Autos n. 0311501-33.2018.8.24.0023

Ação: Recuperação Judicial

Autor: Mb Construções e Incorporações Eireli e outros/

Vistos, etc.

Em análise ao petitório e documentos acostados às páginas 3097-3104, que questiona acerca das medidas adotadas sobre a prevenção de evitar aglomerações, a qual se enquadra a reunião dos credores na Assembleia Geral de Credore, nestes autos já designada, tendo em vista as orientações aprovadas pelo Conselho Nacional de Justiça, sendo uma das recomendações a autorização da realização Assembleia Geral de Credores de forma virtual.

Diante dos acontecimentos e da incerteza que o momento traz é totalmente pertinente e oportuno o questionamento ora levantado, tendo em vista que em 2.4.2020, foi publicado o edital de convocação dos credores para a continuação da Assembleia Geral de Credores, a ser realizada em 6.5.2020, com início às 13h, no Salão do Júri desta Comarca.

Assim, intime-se, por meio célere, o sr. Administrador Judicial para que se manifeste no prazo de 2 (dois) dias acerca da possibilidade da realização da Assembleia Geral de Credores de modo virtual, bem como sobre a viabilidade e modo para execução.

Com a resposta, retornem imediatamente conclusos.

Cumpra-se com urgência.

Florianópolis (SC), 08 de abril de 2020.

Luiz Henrique Bonatelli

Juiz de Direito

"DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE

Lei n. 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III, a"



DE LIMA ADVOGADOS
OAB/SC 3600

fls. 3207

**EXCELENTÍSSIMO (A) MAGISTRADO (A) DO JUÍZO
REGIONAL DE RECUPERAÇÕES JUDICIAIS, FALÊNCIAS E
CONCORDATAS DA COMARCA DA CAPITAL/SC**

**AGENOR DE LIMA BENTO, OAB/SC 34164,
Administrador Judicial nos autos da Recuperação
Judicial 0311501-33.2018.8.24.0023, das
Recuperandas MB Construções e Incorporações
EIRELI e outras, vem informar e ao final solicitar:**

Conforme decidido na Assembleia Geral de Credores do dia 04 de março de 2020, no dia 06 de maio 2020 houve a continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores da Recuperação Judicial acima indicada.

Conforme determinado por Vossa Excelência, a Assembleia foi totalmente virtual. A experiência foi extremamente exitosa, com a participação maciça dos Credores.

Muitos Credores elogiaram a forma da realização, que transcorreu sem qualquer percalço.

Por esse motivo, entendemos que essa forma é extremamente proveitosa e merece ser incluída nas boas práticas.

Ao final do período de credenciamento, conforme determinado por lei, a Assembleia foi devidamente instalada, com qualquer quórum (Lei 11.101/05, art. 37, ° 2º).

Após a abertura dos trabalhos, explicamos o andamento do processo e, quando dada a palavra aos Representantes das Recuperandas, foi proposta a suspensão dos trabalhos, com a justificativa de o CORONAVÍRUS prejudicou as negociações existentes com os credores.

Após debates entre os Credores, e realizada a votação eletrônica, foi aprovada a suspensão dos trabalhos, com reagendamento da continuidade da Assembleia para **05 de agosto de 2020**, no mesmo local, hora e forma já definidos no edital, conforme ata da assembleia, que ora se junta.

As Recuperandas se comprometeram a trazer aos autos até o dia 19 de junho de 2020 um novo Plano de Recuperação Judicial.

Tendo em vista a necessidade de reserva do Salão do Júri desta Comarca, solicitamos a Vossa Excelência que officie à Secretaria do Foro, para autorização dos trabalhos naquele espaço, inclusive com a utilização do áudio e vídeo.

Por derradeiro, informamos que o ato foi **gravado em vídeo e áudio**, que estão arquivados no escritório da Administração



DE LIMA ADVOGADOS
OAB/SC 3600

Judicial, à disposição de Vossa Excelência e da Representante do Ministério Público.

Serve a presente, então, para juntarmos, nos termos do que preceitua o art. 37, § 7º da Lei 11.101/05:

- Ata dos trabalhos da continuação da segunda convocação da Assembleia-Geral de Credores;

- Relatório dos votos de cada credor relativo a suspensão dos trabalhos, com a respectiva proporção;

- Lista de presença e relatório de quórum da assembleia.

Era o que tínhamos para levar ao conhecimento de Vossa Excelência.

Florianópolis/SC, na data do protocolo eletrônico.

Agenor de Lima Bento

OAB/SC 34164

OAB/SC 3600

Ata da continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores da Recuperação Judicial de MB CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, NORTH VILLAGE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e AURORA MOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Aos seis dias do mês de maio do ano de 2020 (06 de maio de 2020), às 13 horas, realizada de forma virtual pelo aplicativo *Zoom*, presente o Administrador Judicial Dr. Agenor de Lima Bento (OAB/SC 34164), nomeado nos autos do processo de recuperação judicial n. 0311501-33.2018.8.24.0023, que tramita no Juízo Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas da Capital e os Credores credenciados conforme edital publicado, iniciou-se os trabalhos da continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores nos autos acima indicados. De início o Administrador Judicial informou que o ato de credenciamento e a Assembleia seriam gravados em áudio e vídeo e ficariam guardados na sede da Administração Judicial. Para secretariar os trabalhos assembleares, o Administrador Judicial convidou um dos credores presentes, e o Dr. Gregory de Oliveira, se habilitou como secretário, o que foi aceito pela Assembleia. Encerrada a lista de presença às 13 horas e 05 minutos, a qual passa a fazer parte integrante desta ata, sem as devidas assinaturas, já que virtual a Assembleia, mas certificado pelo Dr. Administrador Judicial. Na sequência apresentou os membros da mesa diretora composta pelo Administrador Judicial e pelo secretário, estes já identificados, registrando a presença dos advogados das recuperandas, Dr. Rogério Olsen da Veiga, Dr. Namor Serafim e Dra. Ana Carolina. Em seguida, o Administrador Judicial solicitou a leitura da quantificação dos presentes: Classe I - Trabalhista: 100% (cem por cento); Classe II - Garantia Real: 100% (cem por cento); Classe III - Quirografários: 94,12% (noventa e quatro vírgula doze por cento); Classe IV - ME/EPP: 100% (cem por cento). Em seguida, o Administrador Judicial abriu os trabalhos de continuação da Segunda Assembleia Geral de Credores, fazendo uma pequena explanação sobre o processo e o andamento processual. Agradeceu ao Dr. Luiz Henrique Bonatelli pela confiança e nomeação como Administrador Judicial destes autos. Informou que a Assembleia seria de maneira virtual tendo em vista a necessidade das medidas de distanciamento social. Informou que essa é uma das primeiras Assembleias Gerais de

Credores totalmente virtual do Tribunal de Justiça de Santa Catarina e do País. Instalada a Assembleia, o Presidente informou a ordem do dia (conforme edital constante dos autos), que é a instalação da Assembleia, deliberação sobre a consolidação substancial, decisão sobre a instalação ou não do comitê de credores e suplentes, votação do plano de recuperação judicial apresentado e outros assuntos de interesse. Após, o Presidente concedeu a palavra ao Dr. Rogério, Advogado das Recuperandas, que está representando as empresas recuperandas que afirmou a intenção de mitigar os efeitos que a falência geraria aos credores, buscando assim uma solução que seja possível tendo em vista que a empresa possui mais de 18 milhões de reais em dívidas, e a falência não seria eficiente para este caso. Por conseguinte, informou que tendo em vista que o plano apresentado na última assembleia não foi aprovado, buscou-se outra solução envolvendo a venda dos ativos e o pagamento dos credores com 62% de deságio, ora apresentada nos autos. Ainda, informou que não há proposta formal na atualidade em razão da pandemia do CORONAVIRUS e tentará fazer a venda dos ativos durante o período de carência, que seria nos próximos 24 meses. Na oportunidade, informou também uma outra alternativa colocada em debate, na qual todos os credores virassem sócios do empreendimento North Village, com intuito de resguardar seus créditos após o término da obra ou a busca de um financiamento imobiliário. Sugeriu a suspensão da assembleia para essa proposta ser melhor compreendida pelos credores. Sobre o direito de voz, o Presidente informou que os Credores e seus representantes poderão se manifestar, sem qualquer restrição. O Dr. Ricardo (credor Banco Bradesco), representante do Banco Bradesco, se manifestou sobre a questão da deliberação da ordem do dia, acerca da possibilidade de haver confusão patrimonial tendo em vista que não como separar os bens das recuperandas na mesma recuperação judicial, porém gostaria de votar pela consolidação substancial. O Presidente comunicou que na última assembleia foi decidido pela Assembleia por não votar na deliberação da ordem do dia. O Sr. Ricardo pediu a palavra e solicitou que o Dr. Rogério para esclarecesse alguns questionamentos do plano no que diz respeito ao pagamento. Foi informado que o pagamento se dará a partir do 25º mês. O Sr. Ricardo questiona quais os ativos a serem vendidos. Passada a palavra para o Dr. Everton (representante do Sr.

Pablo), se manifestou em relação as matrículas dos imóveis, uma vez que não existe patrimônio de afetação e apresenta uma proposta inicial de votação pela suspensão da assembleia, pois é necessário ter essa nova proposta devidamente formalizada e detalhada para votar ou não pela consolidação. O Dr. Rudinei (credor Paulo Roberto dos Santos), se manifestou dizendo que se deve analisar algumas questões na busca por uma solução rápida para que haja a votação da consolidação substancial. O Dr. Gustavo se manifestou dizendo que ou há flexibilidade na aceitação do plano ou a falência deverá ocorrer. O Dr. Rogério sugere a suspensão desta assembleia e a concessão do prazo de 90 dias para formalizar a proposta mencionada. O Dr. Gregory questiona acerca dessa proposta que será formalizada em 90 dias. A Dra. Juliana se manifestou afirmando que caso haja nova suspensão, o plano deve ser apresentado com antecedência de no máximo 45 dias antes da realização da próxima assembleia. O Dr. Rogério se compromete a entregá-la no prazo de 45 dias. O Dr. Gustavo se manifesta recomendando acerca da disponibilização de algumas informações não contidas nos autos. O Dr. Moisés questiona sobre a demolição do North Village. O Dr. Everton se manifesta novamente recomendando ser pertinente levar em consideração qual o destino da ação ambiental e informar o TRF da 4 Região que existem questões nesta recuperação que dependem de sua decisão. O Dr. Rogério concordou e solicitou que constasse na ata que será realizado o pedido de urgência no julgamento do processo que se encontra no TRF. O Administrador Judicial questiona os credores se concordam com a proposta de suspensão por 90 dias com a consignação de que em 45 dias as recuperandas apresentarão uma proposta detalhada e alternativa aquela que já foi apresentada. Foi solicitada a suspensão de 10 minutos para os respectivos credores decidirem, que foi concedida pelo Presidente. Os trabalhos foram suspensos às 14h48min. Ao retornar (às 14h58min), o Administrador Judicial sugeriu duas maneiras para votação acerca da suspensão: por negativa geral no chat ou pelo microfone de cada uma. Ficou definido a votação pelo microfone, por ordem de presença. Foi proposta a data de 19 de junho de 2020 para a apresentação do novo plano e a data de 05 de agosto de 2020 para a próxima assembleia, a se realizar, inicialmente, no Salão do Júri da Comarca da Capital/SC, com início do credenciamento às 12h e da Assembleia às 13h, e caso não haja a

apresentação do novo plano na data aprazada, haverá a assembleia em 05 de agosto de 2020 para votação do plano já existente nos autos. A proposta de suspensão total da Assembleia, nos termos acima indicados foi **APROVADA** por 85,07% (oitenta e cinco vírgula sete por cento) dos votos presentes. O Banco Banrisul, representado pelo Sr. Cristiano, apresentou manifestação escrita, que constará desta ata. Assim, a Assembleia está suspensa para ser realizada no dia 05 de agosto de 2020, com início do credenciamento às 12h e início da Assembleia às 13h, com local inicial no Salão do Júri do Fórum da Capital. Os presentes estão intimados e cientes de tudo o que afirmado na Assembleia. Seguindo esta ata assinada por quem de direito, como virtual, assinada pelas pelo Administrador Judicial, encerrando os trabalhos às 15:32h. Nada mais.

AGENOR DE LIMA BENTO

Administrador Judicial

GREGORY DE OLIVEIRA

Secretário

NAMOR SERAFIM

Advogado da Recuperanda