



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara de Direito Empresarial, Recuperação de
Empresas e Falências da Comarca de Porto Alegre

Rua Manoelito de Ornelas, 50 - Bairro: Praia de Belas - CEP: 90110230 - Fone: (51)
3210-6500

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5030287-95.2020.8.21.0001/RS

AUTOR: VILLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AUTOR: PALOMERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AUTOR: CIMBALLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AUTOR: SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO
AUTOR: VALLADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
AUTOR: NAVARRA PARTICIPACOES S/A
AUTOR: CHIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AUTOR: TIERGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AUTOR: MARCHENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AUTOR: CABO ROCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AUTOR: TERUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AUTOR: MALAGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AUTOR: BUGARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AUTOR: SORIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AUTOR: LUBRIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AUTOR: BONELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AUTOR: SOHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.
AUTOR: LEDANA CONSTRUCOES LTDA
AUTOR: ALORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AUTOR: SILVEIRO 526 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AUTOR: GIRONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
AUTOR: ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
AUTOR: ZARRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
AUTOR: PATEO LISBOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
AUTOR: GALLARDOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
AUTOR: ALEXANDRINO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

DESPACHO/DECISÃO

Sagres Desenvolvimento Imobiliário S/A (CNPJ nº 01.081.268/0001-68) e suas controladas Soho Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 08.543.508/0001-48), Navarra Participações S/A (CNPJ nº 08.614.474/0001-35), Silveiro 526 Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 08.969.794/0001-08), Pateo Lisboa Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 08.969.434/0001-06), Alexandrino Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 09.490.419/0001-43), Malaga Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.292.232/0001-14), Almeria Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.410.644/0001-01), Bugarra Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.947.452/0001-39), Alora Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 10.918.042/0001-60), Lubrin Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.947.481/0001-09), Vallada Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.947.476/0001-98), Villora Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 11.087.480/0001-96), Zarra Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 11.087.162/0001-25), Chiva Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 11.087.192/0001-31), Bonella Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 14.014.830/0001-82), Cimballa Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 97.530.495/0001-00), Palomera Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 13.941.782/0001-05), Tierga Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 13.941.871/0001-51), Gallardos Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 14.763.236/0001-94), Cabo Roche Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 14.764.565/0001-50), Marchena Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 15.701.877/0001-87), Girona Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 21.968.365/0001-84), Teruel Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 21.968.263/0001-69), Soria Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 21.968.325/0001-32) e Ledana Construções Ltda (CNPJ 10.947.462/0001-74), sociedades empresárias devidamente qualificadas na inicial, ajuizaram **Pedido de Recuperação Judicial**.

Referiu que a sociedade empresária Sagres Desenvolvimento Imobiliário S/A foi fundada em 15/02/1996 no município de Porto Alegre/RS, no ramo da construção civil, basicamente em incorporações imobiliárias. Mencionou que a Sagres, ao longo de sua história, constituiu “SPE’s” – Sociedades

de Propósito Específico, por ela controladas. Teceu considerações acerca da grave recessão enfrentada pela economia brasileira nos últimos anos, que afetou particularmente o mercado imobiliário, tornando o grupo incapaz de honrar com o passivo financeiro, o qual se perfaz no montante atual de R\$82.222.076,51.

Discorreu acerca de sua situação patrimonial, da plena capacidade de desenvolver suas atividades e da possibilidade de reversão do quadro, explicitando, ainda, o cumprimento dos requisitos a que se refere os arts. 48 e 51, ambos da Lei 11.101/05.

Requeru seja recebido e processado o pedido de recuperação judicial, nos termos do artigo 58 da Lei 11.101/05. Juntou documentos.

É o relatório.

Decido.

Cuida-se de pedido de processamento de recuperação judicial, o qual se mostra devidamente instruído, conforme disposto no art. 51, da Lei 11.101/2005, tendo a devedora atribuído valor à causa o montante de R\$82.222.076,51, conforme consta na inicial.

Diante dos documentos juntados, restou comprovada a ausência dos impedimentos relacionados no art. 48, da Lei 11.101/05, bem como atendidos os requisitos dispostos no art. 51, do mesmo diploma legal.

Portanto, verificado quanto ao atendimento das exigências legais, é direito subjetivo da devedora o processamento da recuperação, a qual poderá ou não ser concedida, depois da fase deliberativa, na qual os documentos apresentados, incluindo as demonstrações contábeis, serão analisadas, consoante dispõe o art. 52 da Lei 11.101/05, a saber:

“Art. 52. Estando em termos a documentação exigida no art. 51 desta Lei, o juiz deferirá o processamento da recuperação judicial e, no mesmo ato:(...)”

Releva ponderar, ainda, que caberá aos credores da requerente exercer a fiscalização sobre aquela, e auxiliar na verificação da situação econômico-financeira da mesma, mesmo

por que é a Assembleia Geral de Credores que decidirá quanto à aprovação ou rejeição do plano com eventual decretação da falência, de sorte que, nesta fase concursal, o juízo deve se ater tão somente à crise informada pela empresa e aos requisitos legais a que alude o art. 51 da LREF, bem como se estão presentes os impedimentos para o processamento da referida recuperação judicial, estabelecidos no art. 48 do mesmo diploma legal, o que não se verifica no caso em tela, permitindo com isso o prosseguimento do feito durante o denominado concurso de observação.

Por fim, **fixo** a forma de contagem dos prazos na recuperação judicial em dias corridos, não havendo que se falar na contagem em dias úteis, conforme orientação do Superior Tribunal de Justiça (por todos, o REsp 1699528/MG, julgado em 10/4/2018, DJe 13/06/2018).

Em razão do acima exposto, restando satisfeitas as condições exigíveis nesta fase preliminar, **DEFIRO O PROCESSAMENTO da Recuperação Judicial** das sociedades empresárias Sagres Desenvolvimento Imobiliário S/A (CNPJ nº 01.081.268/0001-68), Soho Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 08.543.508/0001-48), Navarra Participações S/A (CNPJ nº 08.614.474/0001-35), Silveiro 526 Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 08.969.794/0001-08), Pateo Lisboa Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 08.969.434/0001-06), Alexandrino Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 09.490.419/0001-43), Malaga Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.292.232/0001-14), Almeria Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.410.644/0001-01), Bugarra Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.947.452/0001-39), Alora Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 10.918.042/0001-60), Lubrin Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.947.481/0001-09), Vallada Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 10.947.476/0001-98), Villora Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 11.087.480/0001-96), Zarra Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 11.087.162/0001-25), Chiva Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 11.087.192/0001-31), Bonella Empreendimentos Imobiliários S/A (CNPJ nº 14.014.830/0001-82), Cimballa Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 97.530.495/0001-00), Palomera Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 13.941.782/0001-05), Tierga Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 13.941.871/0001-51), Gallardos Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 14.763.236/0001-

94), Cabo Roche Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 14.764.565/0001-50), Marchena Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 15.701.877/0001-87), Girona Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 21.968.365/0001-84), Teruel Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 21.968.263/0001-69), Soria Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 21.968.325/0001-32) e Ledana Construções Ltda (CNPJ 10.947.462/0001-74), passando a determinar o que segue:

1) Nomeio Administradora Judicial Medeiros & Medeiros Administração Judicial, representada pelo Dr. João Adalberto Medeiros Fernandes Júnior, OAB/RS 40.315, e-mail joao@administradorjudicial.adv.br, o qual deverá ser intimado para prestar compromisso no prazo de 24 horas, ficando ciente de que deverá cumprir o encargo assumido, sob pena de responsabilidade civil e penal, na forma do inciso I do artigo 52 c/c parágrafo único do artigo 21, ambos da Lei 11.101/05, faculto às recuperandas e ao Administrador Judicial avençarem acerca do montante devido a título da verba honorária e sobre a forma de pagamento da mesma, sendo que, em caso de desacerto, haverá deliberação do Juízo a respeito;

2) Dispensar a apresentação de certidões negativas de débito fiscal nesta fase processual, atendendo ao disposto no art. 52, II da LRF, exceto para contratação com o Poder Público.

3) Determino a suspensão de todas as ações e execuções existentes contra as devedoras pelo prazo de 180 dias (art. 6º, § 4º), ressalvando o disposto nos artigos 6º, §§ 1º, 2º e 7º, e 49, §§ 3º e 4º do diploma legal supracitado, devendo as devedoras comunicarem aos respectivos Juízos, conforme o disposto no art. 52, § 3º, da LREF.

4) As devedoras deverão apresentar mensalmente as contas demonstrativas mensais (Balancetes), enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores, *ex vi legis* do art. 52, IV da LRF, devendo haver autuação em apartado dos documentos, com cadastramento de incidente próprio;

5) Comuniquem-se às Fazendas Públicas quanto ao deferimento do processamento do presente pedido de recuperação judicial e, após vista ao Ministério Público, consoante estabelece

o art. 52, V do diploma legal precitado.

6) Publique-se o edital previsto no art. 52, § 1º, da LREF, devendo ser, previamente, requerido às recuperandas a remessa imediata, via eletrônica, da relação nominal de credores, no **formato de texto**, com os valores atualizados até a data do ajuizamento da recuperação e a classificação de cada crédito.

7) Oficie-se à Junta Comercial para que seja adotada a providência mencionada no art. 69, parágrafo único, da LRF.

8) Os credores terão o prazo de quinze (15) dias para apresentarem as suas habilitações ou divergências aos créditos, diretamente ao Administrador Judicial, na forma do art. 7º, § 1º do diploma legal supracitado.

9) Ressalto, por fim, que os credores terão o prazo de trinta (30) dias para manifestarem a sua objeção ao plano de recuperação das devedoras, a partir da publicação do edital a que alude o art. 7º, § 2º, da LREF, ou de acordo com o disposto art. 55, § único, do mesmo diploma legal.

10) O plano de recuperação deverá ser apresentado no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação desta decisão no Diário da Justiça, sob pena de convalidação em falência, nos termos do art. 53, da LREF.

11) Conforme referido na fundamentação, deve ser observado pelas recuperandas e os credores, bem como pelo Cartório, que os prazos a que se referem os arts. 6º, 7º, §§ 1º e 2º, 8º, 9º, 53 e 55), além de outros que possam ser analisados posteriormente, são de direito material, restando inaplicado o disposto no art. 219, do CPC, devendo ser contados em dias corridos.

12) Façam-se constar, em todos os ofícios expedidos, o nome e CNPJ das autoras, os quais deverão ser encaminhados pela recuperanda, com comprovação nos autos.

Registre-se. Publique-se. Intimem-se, inclusive o Ministério Público.

Dil. legais.

Documento assinado eletronicamente por **GILBERTO SCHAFER, Juiz de Direito**, em 4/6/2020, às 12:11:39, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10002368538v2** e o código CRC **63dbccda**.

5030287-95.2020.8.21.0001

10002368538.V2