



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

Autos nº 0313630-25.2015.8.24.0020

Ação: Recuperação Judicial/PROC

Autor: RCF Incorporadora Ltda

Vistos etc.

Cuida-se de recuperação judicial requerida por RCF Incorporadora Ltda., cujo processamento foi deferido em 16/03/2016 (folhas 234/242), havendo posteriormente a inclusão das SPE's a ela vinculadas, Centro Comercial Criciúma Office Empreendimento Imobiliário Ltda., Centro Empresarial Paris Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Reserva Vila Verde Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Antonio Scott Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Bela Aliança Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Domingos Martins Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Fernando Nunes Santana Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Jardim das Azaléias Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Jardim das Orquídeas Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Jardim Europa Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Jardim Itália Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial João Pedro Borges Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Lessa Gomes Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Manoel João Machado Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Segunda Linha Espanhola Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Torres de Miró Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Virgílio Mondardo Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Vitório Sartor Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Vivendas de Jaraguá Empreendimento Imobiliário Ltda., Ecovillage Centro de Negócios Empreendimento Imobiliário Ltda., Ecovillage Contemporâneo Empreendimento Imobiliário Ltda., Ecovillage Urbano Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Comercial e Residencial Criciúma Absoluto Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Alameda Joinville Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Basílio Borba Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Chapecó Residenza Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Coronel Cabral Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

Domenico Sônego Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Ergilio Carlos Colonetti Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Maria Odete Bogo Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Nereu Ramos Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Professor Salustriano Cabreira Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Ressacada Royal Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Rogacionistas Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Santa Maria Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Torre Diamond Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Torre Mondrian Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Torres de Sevilha Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Paoletto Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Reserva do Mediterrâneo Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Vanteiro Margotti Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Vasel Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Vidal de Negreiros Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Vila Lenzi Empreendimento Imobiliário Ltda., Residencial Torre Valência Ltda., e Centro Comercial e Residencial Paulista Empreendimento Imobiliário Ltda., em 20/06/2016 (folhas 2.519/2.522).

A publicação da relação de credores apresentada pela recuperanda ocorreu em 29/06/2016 (folhas 2.539/2.555), ao passo que a relação de credores do administrador judicial foi publicada em 04/10/2016 (folhas 3.382/3.397).

A folhas 3.042/3.078 repousa o plano de recuperação judicial, acompanhado dos anexos a folhas 3.079/3.104.

Após o regular processamento do feito, foi designada para o dia 01/12/2016, em primeira convocação, a assembleia-geral de credores para votação do plano de recuperação, oportunidade em que o número de credores presentes não alcançou o quórum mínimo exigido pela Lei n. 11.101/2005, conforme ata a folhas 4.029 e relatórios a folhas 4.031/4.039 e 4.041/4.067.

Assim, no dia 08/12/2016, em segunda convocação, foi realizada a assembleia-geral de credores, em consonância com o artigo 37, § 2º, da Lei n. 11.101/2005, contando com a presença de 31,06% dos créditos da classe trabalhista, 100,00% dos créditos da classe com garantia real, 21,49% dos créditos da classe de credores quirografários e 22,72% dos créditos da classe de microempresas e empresas de pequeno porte, conforme ata a folhas 4.135/4.146 e relatórios a folhas 4.148/4.157, 4.159/4.167 e



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

4.169/4.211.

Os credores presentes, na forma do art. 45 da Lei n. 11.101/2005, votaram e aprovaram o plano de recuperação judicial, com as modificações a folhas 4.139/4.146, da seguinte forma:

- 100,00% dos credores presentes da classe trabalhista;
- 100,00% dos créditos presentes da classe com garantia real;
- 97,00% dos créditos presentes da classe de credores quirografários; e
- 75,00% dos créditos presentes da classe de microempresas e empresas de pequeno porte.

É o breve relatório.

Decido.

Inicialmente, destaco que a presente recuperação judicial, a exemplo das outras duas envolvendo as demais empresas mães do chamado Grupo Criciúma Construções, possuem particularidades que devem ser levadas em conta.

Afora o passivo trabalhista que gira em torno de (R\$ 10.000.000,00) dez milhões de reais, as pendências do grupo envolvem mais de noventa empreendimentos inacabados, entre loteamentos e edifícios, alguns sequer iniciados.

A quantidade de pessoas envolvidas é muito grande, motivo pelo qual, por uma questão social, é de extrema importância o sucesso da recuperação das empresas do grupo.

Não fosse isso, as atividades do grupo praticamente paralisaram, ante a demissão em massa dos trabalhadores e ausência momentânea de condições de finalizar as obras, o que prejudicou sobremaneira o fluxo de caixa.

Neste contexto, exigir a regularidade total das pendências fiscais como condição para a concessão da recuperação judicial, certamente imporá um ônus que acarretará o insucesso da recuperação, exatamente o que se deseja evitar para, conseqüentemente, minimizar até onde possível os prejuízos dos credores.

Ressalto que não se está dispensando a regularidade fiscal, apenas retirando a condição *sine qua non* para a concessão da recuperação judicial.

Obviamente os débitos fiscais devem ser satisfeitos, porém de forma concomitante às demais obrigações, e não de modo prévio.

Ademais, não há prejuízo às Fazendas Públicas, uma vez que seus



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

créditos não se sujeitam à recuperação judicial e podem ser buscados nas vias próprias.

Neste sentido, é da jurisprudência:

"AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO INTERLOCUTÓRIA QUE CONCEDEU PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITO TRIBUTÁRIO. INSURGÊNCIA DA EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

ADMISSIBILIDADE RECURSAL. PERDA SUPERVENIENTE DO OBJETO RECURSAL APONTADA POR TERCEIRO INTERESSADO. PARCELAMENTO DO TRIBUTO QUE NÃO ESGOTA O ASSUNTO POIS, EVENTUAL INADIMPLEMENTO, FARÁ RESSURGIR A DISCUSSÃO. NECESSIDADE DA PRESTAÇÃO JURISDICIONAL. PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL SE ACOLHIDO O RECURSO. PLEITO QUE DEVE SER FEITO NA ORIGEM, POIS AINDA NÃO HOUVE MANIFESTAÇÃO DO JUÍZO A QUO SOBRE O TEMA.

MÉRITO. PROCESSAMENTO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO TRIBUTÁRIO DISPENSADA. ARTIGO 57 DA LEI 11.101/05 E ARTIGO 191-A DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO NACIONAL. ANÁLISE LITERAL DESTES COMANDOS QUE INVIABILIZARIA INSTITUTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. INTERPRETAÇÃO TERATOLÓGICA E AXIOLÓGICA QUE SE IMPÕE. MÁXIMA DO PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA E DE SUA FUNÇÃO SOCIAL. EXEGESE DO ARTIGO 47 DA LEI DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DESNECESSIDADE DE ACOSTAR CND PARA VIABILIZAR PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRECEDENTES DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTE RELATOR.

"A apresentação de certidão negativa de débitos fiscais pelo contribuinte não é condição imposta ao deferimento do seu pedido de recuperação judicial. Precedente da Corte Especial. 2. Agravo regimental não provido". (AgRg no Resp. 1376488/DF, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, QUARTA TURMA, julgado em 26/08/2014, DJe 01/09/2014).

RECURSO PROVIDO." (TJSC, Agravo de Instrumento n. 0010408-51.2016.8.24.0000, de Criciúma, rel. Des. Guilherme Nunes Born, j. 14-07-2016).

É exatamente o caso dos autos.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

Logo, dispense neste momento a apresentação das certidões negativas de débitos tributários.

No mais, diante da aprovação do plano de recuperação judicial, pela vontade soberana da assembleia-geral de credores, a concessão da recuperação judicial é a medida que se impõe.

Ante o exposto, com base no art. 58 da Lei n. 11.101/2005, **CONCEDO A RECUPERAÇÃO JUDICIAL** requerida por RCF Incorporadora Ltda., bem como por suas SPE's Centro Comercial Criciúma Office Empreendimento Imobiliário Ltda., Centro Empresarial Paris Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Reserva Vila Verde Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Antonio Scott Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Bela Aliança Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Domingos Martins Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Fernando Nunes Santana Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Jardim das Azaléias Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Jardim das Orquídeas Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Jardim Europa Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Jardim Itália Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial João Pedro Borges Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Lessa Gomes Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Manoel João Machado Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Segunda Linha Espanhola Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Torres de Miró Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Virgílio Mondardo Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Vitório Sartor Empreendimento Imobiliário Ltda., Condomínio Residencial Vivendas de Jaraguá Empreendimento Imobiliário Ltda., Ecovillage Centro de Negócios Empreendimento Imobiliário Ltda., Ecovillage Contemporâneo Empreendimento Imobiliário Ltda., Ecovillage Urbano Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Comercial e Residencial Criciúma Absoluto Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Alameda Joinville Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Basílio Borba Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Chapecó Residenza Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Coronel Cabral Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Domenico Sônego Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Ergilio Carlos Colonetti



ESTADO DE SANTA CATARINA
PODER JUDICIÁRIO
Comarca de Criciúma
1ª Vara da Fazenda

Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Maria Odete Bogo
 Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Nereu Ramos
 Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Professor Salustriano
 Cabreira Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Ressacada
 Royal Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Rogacionistas
 Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Santa Maria
 Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Torre Diamond
 Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Torre Mondrian
 Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial e Comercial Torres de Sevilha
 Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Paoletto Empreendimento Imobiliário
 Ltda., Edifício Residencial Reserva do Mediterâneo Empreendimento Imobiliário Ltda.,
 Edifício Residencial Vanteiro Margotti Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício
 Residencial Vasel Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Vidal de Negreiros
 Empreendimento Imobiliário Ltda., Edifício Residencial Vila Lenzi Empreendimento
 Imobiliário Ltda., Residencial Torre Valência Ltda. e Centro Comercial e Residencial Paulista
 Empreendimento Imobiliário Ltda., nos exatos termos do Plano de Recuperação Judicial e
 Proposta de Modificação apresentados e aprovados em regular assembleia-geral de
 credores.

Dispensar a expedição de ofício à Junta Comercial, nos termos do art. 69 da LRF, por se tratar de medida já tomada no decorrer do feito.

Eventual alienação judicial nos termos do art. 60 da LRF deverá ser oportunamente submetida ao Juízo da Recuperação para análise.

Intime-se.

Criciúma (SC), 13 de dezembro de 2016.

Pedro Aujor Furtado Júnior
Juiz de Direito
"DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Lei n. 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III, a"