

4ª Vara Empresarial

id: 4356025

O JUÍZO DE DIREITO DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL Processo nº: 0016281-57.2022.8.19.0001. Distribuição: 25/01/2022 Classe/Assunto: Recuperação Judicial - Recuperação Judicial. Autor: CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A e outras. ADMINISTRADOR JUDICIAL: Rücker e Longo Advogados (CNPJ nº 14.092.657/0001-30), com endereço na Av. Nilo Peçanha, 12, grupo 804/807, Rio de Janeiro, telefones 21.25337644 e 21.22328426 cujo representante legal é o Dr. Augusto Rücker (OAB/RJ 145.654). E D I T A L nos termos do artigo 52, parágrafo 1º, da Lei nº 11.101/2005, passado na forma: O Doutor Paulo Assed Estefan, Juiz de Direito Titular, da Quarta Vara Empresarial, Comarca da Capital, Estado do Rio de Janeiro, nesta data, FAZ SABER aos que o presente virem ou dele conhecimento tiverem que, por decisão de folhas 4.617/4.623, datada de 01/02/2022, assinada pelo Juiz de Direito titular, foi deferido o processamento da Recuperação Judicial do Grupo Calçada, cujo resumo do pedido inicial segue: Trata-se de pedido de Recuperação Judicial, com base nos arts. 47 e seguintes da Lei 11.101/05, formulado por CALÇADA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, (CNPJ/ME nº 30.092.068/0001-09); SPE ABELARDO BUENO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 09.026.289/0001-92); SPE AMÉRICAS 9000 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A (CNPJ/ME nº 18.442.751/0001-23); SPE ANA NERY EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 08.997.084/0001-91); SPE ARAGUAIA 826 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 12.124.516/0001-27); SPE ARAGUAIA 994 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 06.935.820/0001-51); SPE AROAZES - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 12.123.440/0001-15); SPE BARRA BONITA 3 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 16.755.554/0001-39); SPE BISPO - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 16.864.785/0001-80); SPE BOM PASTOR - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, (CNPJ/ME nº 12.495.229/0001-23); SPE CANDIDO BENICIO 446 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 18.443.489/0001-31); EXCELLENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJ/ME nº 07.043.588/0001-00); SPE FERREIRA DE ANDRADE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 10.263.166/0001-54); SPE GEORGE SAVALLA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (CNPJ/ME nº 15.822.985/0001-08); SPE GLEBA 8 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 14.209.888/0001-81); SPE GLEBA 17 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 15.330.170/0001-01); SPE GRAND MIDAS - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 15.823.433/0001-14); SPE GUANUMBI - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 13.334.506/0001-89); HOTEL VOGUE BARRA DA TIJUCA LTDA., (CNPJ/ME nº 28.342.548/0001-39); SPE PAU FERRO 1158 - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 13.334.540/0001-53); SPE PENINSULA PARK EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 08.620.280/0001-42); SPE QUALIDADE VI - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 14.209.539/0001-60); SPE RESERVA I - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 09.131.609/0001-74); SPE RESIDENCIAL BAND - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 14.209.483/0001-43); SAMBUCUS EMPREENDIMENTOS LTDA., (CNPJ/ME nº 08.932.425/0001-40); SPE SANTA CRUZ 4 LTDA., (CNPJ/ME nº 10.905.624/0001-01); SPE SILVIA POZZANA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., (CNPJ/ME nº 13.630.148/0001-51) e SPE STADIO INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., (CNPJ/ME sob o nº 09.049.579/0001-51). Expõem, a princípio, tratar-se de grupo empresarial composto, para o pedido recuperacional, pelas 28 empresas que subscrevem a inicial, de matrizes societárias diversas, reunindo esforço para a consecução das atividades imobiliárias do conglomerado por demais conhecido no Rio de Janeiro. Aduzem que todas as requerentes possuem sede na Cidade do Rio de Janeiro, estando também aqui o comando central. O litisconsórcio ativo vem fundamentado na existência de um complexo empresarial liderado pela holding, destacando-se que todas as empresas estão envolvidas no mesmo objetivo, com interligação documental e interdependência e administradas de forma uníssona por Luiz Carlos Rio Tinto de Matos. Como principal causa do pedido, a partir de uma narrativa histórica, as requerentes ressaltam sua relevância no mercado e invocam diversos fatores que contribuíram para a instauração da crise que se abateu sobre as sociedades, como a mudança da política monetária, a alta taxa de juros, a diminuição da oferta de crédito e tantas outras coisas. Em que pese essas questões, as Requerentes registram que possuem capacidade de soerguimento a partir da implementação de medidas de redução de custos e de reestruturação operacional. Também reportam a realização de negócio imobiliário que lhes garantirá farta entrada de recursos. Em relação ao passivo submetido à Recuperação Judicial, as Requerentes o apuram em R\$ 183.013.942 cento e oitenta e três milhões treze mil novecentos e quarenta e dois reais e dezessete centavos. Ao apresentarem os documentos e informações constantes do art. 51 da Lei nº 11.101/2005, as Requerentes pugnam pelo acatamento da relação de bens pessoais dos sócios e da relação de funcionários no Cartório, com a decretação de sigilo legal. Por fim, as Requerentes apresentam pedido liminar de urgência, consistente no deferimento de designação de sessão de mediação, junto ao Banco Bradesco; Habitasec/Mauá e à Cyrela, com nomeação de mediador, com objetivo de convergirem acerca do tratamento dos bens dados em garantia e a melhor forma de equacionamento do crédito existentes entre as partes, sem disposição dos imóveis essenciais à atividade das Recuperandas.

Resumo da decisão: Isso posto, observadas os requisitos legais, DEFIRO O PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL do Grupo Calçada com as seguintes disposições: 1) Nomeio para exercer a função de Administrador Judicial a sociedade Rücker e Longo Advogados (CNPJ nº 14.092.657/0001-30), com endereço na Av. Nilo Peçanha, 12, grupo 804/807, nesta cidade, telefones 21.25337644 e 21.22328426 cujo representante legal é o Dr. Augusto Rücker (OAB/RJ 145.654), que desempenhará suas funções na forma dos incisos I e II do caput do artigo 22 da Lei 11.101/05, sem prejuízo das atribuições do disposto no artigo 27 do mesmo diploma legal na hipótese de não ser constituído o Comitê de Credores (art. 28 da L.R.F.), devendo ser intimado para que, no prazo de 48h (quarenta e oito horas) assinhe o termo de compromisso, anexando seu currículo que é de notório conhecimento, bem como para indicar a equipe multidisciplinar que atuará no caso, conforme artigo 33 da LRE., ficando autorizada a intimação via e-mail pelo cartório. 1.1) Deverá a referida equipe elaborar, no prazo de até 40 (quarenta) dias úteis, relatório circunstanciado de toda a atividade desempenhada pelas sociedades, de caráter financeiro, econômico e quanto a sua atividade fim, à luz do Princípio da Absoluta Transparência, visando demonstrar ao juízo e aos credores a sua verdadeira realidade, nos termos do art. 22, II, "a" (primeira parte) e "c", da Lei nº 11.101/05. 1.2) Deverá apresentar os relatórios mensais quanto ao desenvolvimento da atividade das requerentes (art. 22, II, "c", segunda parte, da Lei nº 11.101/05), que não se confunde com o relatório acima mencionado, até o 30º dia do mês subsequente. Todos os relatórios deverão ser protocolados pelo A.J. em um incidente ao processo principal, iniciado pelo relatório mencionado neste item 1.2, juntando os demais mensalmente e no mesmo feito, ficando à disposição dos credores e interessados. 1.3) Ao Administrador Judicial caberá, ainda, fiscalizar e auxiliar no andamento regular do procedimento e no cumprimento dos prazos legais. 1.4) O Administrador Judicial deverá, de forma justificada, sugerir seus honorários. 2) Acrescentem as requerentes, após seu nome empresarial, a expressão "em recuperação judicial". 3) Suspendo todas as ações e execuções contra as requerentes, na forma do art. 6º da Lei 11.101/05 e mais as exceções previstas no art. 49, §§ 3º e 4º, da mesma Lei. 4) Determino a dispensa da apresentação de certidões negativas para que o devedor exerça 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 desta Lei. 5) Apresentem as requerentes as contas demonstrativas mensais durante todo o processamento da recuperação judicial até o 20º dia do mês posterior, devendo estas ser autuadas em incidente separado aos autos principais. 6)

Expeça-se e publique-se o edital previsto no §1º do art. 52 da Lei n.º 11.101/05, onde conterà, de forma simplificada, o resumo do pedido das devedoras e da presente decisão que defere o processamento da recuperação judicial, bem como a informação de que a relação nominal dos credores contendo o valor atualizado do crédito e sua classificação será disponibilizada no site do ETJRJ e do Administrador Judicial para consulta dos interessados. Deverá, ainda, conter a advertência do inciso III do mesmo dispositivo legal e que o prazo para a habilitação ou divergência aos créditos relacionados pelas devedoras é de 15 (quinze) dias a contar da publicação do respectivo edital (art. 7º, § 1º da Lei n.º 11.101/05). Ressalta-se que, por se tratar de fase administrativa da verificação dos créditos, as referidas divergências e habilitações deverão ser apresentadas diretamente ao administrador judicial, facultado o uso do e-mail calcada@rucker-longo.com. As requerentes deverão apresentar em cartório mídia, em formato Microsoft Word, contendo todas as informações necessárias para a publicação do referido edital no prazo de 5 (cinco) dias. 7) Intime-se o Ministério Público e comuniquem-se às Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal de todos os locais em que as recuperandas possuírem estabelecimento, notadamente no Estado do Rio de Janeiro e no Distrito Federal, e nos Municípios do Rio de Janeiro e Niterói. 8) Comuniquem-se à JUCERJA e aos demais órgãos previstos em Lei. 9) As requerentes demonstram e comprovam, na presente recuperação judicial, todos os requisitos que caracterizam um grupo empresarial, elemento necessário que justifica a composição do litisconsórcio ativo e, conseqüentemente, ao processamento conjunto deste pedido. 10) Apresentem as requerentes os planos de recuperação judicial no prazo de 60 (sessenta) dias da publicação desta decisão, observando os requisitos do art. 53 da Lei 11.101/05. Com a apresentação dos planos, expeça-se o edital contendo o aviso previsto no parágrafo único, do dispositivo supracitado, com prazo de 30 (trinta) dias para as objeções, contados da publicação da relação de credores de que trata o § 2º do art. 7º. Caso, na data da publicação da mencionada relação, não tenha sido publicado o referido aviso, contar-se-á da publicação deste último o prazo para as objeções. A recuperanda deverá providenciar, no ato da apresentação dos planos, a minuta do edital, em mídia formato Microsoft Word, e o devido recolhimento das custas processuais. Caso ainda não tenha sido publicada a lista de credores pelo Administrador Judicial, a legitimidade para apresentar objeção será daquele que já conste do edital das requerentes ou que tenha postulado a habilitação de crédito. 11) Publicada a relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial (art. 7º, § 2º, da Lei n.º 11.101/05), eventuais impugnações deverão ser distribuídas por dependência pelos impugnantes e processadas nos termos dos arts. 13 e seguintes da Lei n.º 11.101/05, sendo vedado o direcionamento de petição para estes autos principais, ficando, desde já, autorizada a exclusão e expurgo pelo Cartório. As habilitações de crédito deverão ter o mesmo tratamento acima mencionado, pelos credores e Cartório. 12) Observados os princípios da celeridade processual e eficiência da prestação jurisdicional, evitando-se tumultos no regular andamento do feito, que precisa tramitar de forma rápida e eficaz, limito a intervenção dos credores e terceiros interessados nos autos principais da presente Recuperação Judicial, salvo quando determinado por lei, como por exemplo, apresentação de objeções ou recursos. Qualquer requerimento estranho ao regular andamento do feito deverá ser apresentado em apartado, em procedimento incidental, dando-se vista às recuperandas e ao Administrador Judicial, vindo os autos conclusos. Cabe transcrever o julgado deste Egrégio Tribunal de Justiça sobre o tema: AGRAVO INOMINADO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. MANIFESTAÇÃO DOS CREDORES. AUTOS SUPLEMENTARES. COMITÊ DE CREDORES E ADMINISTRADOR JUDICIAL. ATRIBUIÇÕES LEGAIS. DECISÃO MANTIDA. 1. Da análise da decisão ora guerreada, constata-se que não se privou a parte credora de se manifestar sobre as questões ventiladas e decididas na recuperação judicial, não havendo de se falar em violação ao princípio da transparência e ativismo dos credores. Na verdade, o que se primou, frise-se, corretamente, foi evitar a balbúrdia processual, com manifestações dos mais variados tipos de credores e com pleitos e intentos diversos nos autos da recuperação judicial. 2. Ademais, o Juízo a quo tão somente 'abriu os olhos' ao disposto no artigo 27, inciso I, alínea 'd', e artigo 28, ambos da Lei 11.101/2005, segundo os quais, na recuperação judicial, incumbe ao Comitê de Credores apurar e emitir parecer sobre quaisquer reclamações dos interessados e, na sua falta, ao Administrador Judicial e, ainda, na incompatibilidade deste, ao juiz exercer tal atribuição, cuja observância se impõe. 3. Assim, não se está expurgando do processamento da recuperação judicial a parte credora, nem tampouco suas eventuais impugnações. Outrossim, em momento algum se proibiu ao credor o acesso aos autos ou o conhecimento acerca dos atos processuais que por ventura forem praticados nos autos principais, ressaltando-se que a mera determinação de que as reclamações sejam realizadas em autos suplementares não enseja violação a qualquer garantia constitucional. 4. Não se olvide que a recuperação se encontra na fase postulatória, inexistindo notícia de deliberação acerca de eventual plano de recuperação, e, por isso, nada obsta que posteriormente apresentem os credores, objeção ao plano apresentado, nos moldes do artigo 55 da Lei 11.101/2005. 5. Saliente-se que não há na Lei citada qualquer óbice à instauração de autos suplementares, tampouco determinação para que as objeções e/ou manifestações dos credores tenham que ser acostadas aos autos principais e decididas sem a participação do Comitê dos Credores ou até mesmo da assembleia-geral de credores, a quem compete deliberar acerca da aprovação ou não do plano de recuperação (art. 56). 6. Ora, no caso concreto, nítida a observância aos princípios do contraditório e da ampla defesa, bem como à legislação que trata da matéria, ao permitir as manifestações dos credores, ainda que em autos suplementares e com pronunciamento do comitê ou do administrador nomeado a respeito da pretensão manifestada, repita-se, titulares de atribuições expressamente previstas na Lei 11.101/2005. Precedente do TRJ. 7. Dessa forma, mantém-se a decisão recorrida, por guardar consonância com a legislação em comento e com os princípios do contraditório e da ampla defesa. 8. Recurso não provido. (Agravo de Instrumento nº 0021383-10.2015.8.19.0000. Rel. Des. JOSÉ CARLOS PAES - Julgamento: 27/05/2015 - DÉCIMA QUARTA CÂMARA CÍVEL). 13) Defiro o pedido de sigilo formulado pelas recuperandas no tocante à relação de bens dos administradores e relação de empregados, que deverão ser apresentados no prazo de 48h (quarenta e oito horas) através de incidente vinculado ao presente feito sobre segredo de justiça, buscando-se, assim, observar o cumprimento dos requisitos da LRE em harmonia com os direitos de personalidade e ao princípio constitucional da inviolabilidade da vida privada previsto no artigo 5º, X da CF, bem como em relação às normas inerentes ao mercado de capitais, cujo acesso somente se dará com a autorização deste juízo, mediante requerimento justificado, ficando, desde já, liberado o acesso ao administrador judicial. 14) Sem prejuízo de todas as providências já determinadas ao cartório na Ordem de Serviço n.º 01/2016 e as demais aqui previstas, ressalto absoluta atenção: 14.1) Com o "item 11" para que se evite tumulto processual. 14.2) Eventuais petições de divergências, impugnação e habilitações de crédito que forem apresentadas equivocadamente perante este juízo na fase de verificação administrativa ou judicial dos créditos deverão ser excluídas, intimando-se por ato ordinatório os respectivos credores para que cumpram corretamente o determinado no item 6 ou item 10, dependendo da fase de verificação, sob pena de perda do prazo. 15) Quanto ao pedido liminar, digam, o AJ e o MP. **RELAÇÃO DE CREDORES:** A relação de credores estará disponível no website do Administrador Judicial (<https://rucker-longo.com/calcada>). Ficam os credores advertidos de que, na conformidade do §1º, do artigo 7º, da Lei 11.101/2005, terão o prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentar, ao Administrador Judicial, em sua sede ou preferencialmente por e-mail (calcada@rucker-longo.com), suas habilitações ou suas divergências quanto aos créditos relacionados e, ainda, que o prazo para apresentação de objeção ao Plano de Recuperação Judicial apresentado pelo devedor será de 30 (trinta) dias, nos termos do art. 55 da Lei 11.101/2005. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, ordenou a mim, Chefe de Serventia, que passasse o presente edital, que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume. Ciente de que esse Juízo tem sede na Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 719, CEP: 20020-903, Centro, Rio de Janeiro/RJ Tel: 3133 3625. Dado e passado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, aos 14/03/2022. Eu, Maria Carmelina de Oliveira, Chefe de Serventia, matr. 01/9151, mandei digitar e o subscrevo. (ass) Dr. Paulo Assed Estefan - Juiz de Direito Titular