



**Poder Judiciário do Estado de Sergipe
14ª Vara Cível de Aracaju**

Nº Processo 201811402543 - Número Único: 0043664-81.2018.8.25.0001

Autor: NORCON

Réu:

Movimento: Decisão >> Outras Decisões

Processo nº 201811402543

DECISÃO

Trata-se de **Recuperação Judicial** da empresa **NORCON - Sociedade Nordestina Construções S/A**.

Em 16/11/2021, decisão determinando a comunicação ao Cartório do 1º Ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE acerca da suspensão da consolidação da propriedade fiduciária dos imóveis registrados sob matrículas nº 25.676 e 25.677, dentre outras determinações.

Em 06/12/2021, o Administrador Judicial apresentou relatório de atividades da empresa em recuperação.

Em 10/01/2022, juntada de ofício oriundo do Cartório do Nossa Senhora do Socorro/SE informando o cumprimento da decisão que obstou a consolidação da propriedade fiduciária nos imóveis sob matrículas nº 25676 e 25677.

Restaram/sobrevieram as seguintes manifestações para apreciação:

1. Marcelo Eduardo Sampaio, com a petição juntada em 20/10/2020-19:06:52h, requereu autorização para transferência de imóvel adquirido da empresa em recuperação.

Em 15/09/2021, juntou extrato de cliente, comprovante de pagamento dos boletos, termo de recebimento do imóvel, comprovante de pagamento do ITBI, comprovante de pagamento de despesas cartorárias, certidão de registro do imóvel e reiterou o pedido de expedição de alvará com autorização para transferência do imóvel.

Em 01/12/2021, a empresa em recuperação informou que vem realizando administrativamente a escrituração das propriedades e que o termo de hipoteca está pronto, bastando que o adquirente entre em contato através de seu canal oficial de atendimento (atendimento@norcon.com.br) para agendar avista com intuito de resolução do problema.

2. Jenivalda Cavalcante Dória, com a petição juntada em 17/03/2021, requereu autorização judicial para efetuar a regularização de seu imóvel, com matrícula e individualização do bem.

Em 13/08/2021-12:03:53h, informou que a empresa em recuperação mais uma vez ficou-se inerte e não promoveu a abertura de matrícula e individualização do bem registrado sob nº 33071, no Livro 116, fls. 164, do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE.

Em 24/11/2021-17:55:24h, sobreveio manifestação de **Jenivalda Cavalcante Dória** reiterando o pedido de autorização judicial para efetuar em cartório a regularização de seu imóvel, com expedição da matrícula e individualização do bem.

3. A 4ª Vara Cível de Aracaju/SE, com o ofício juntado em 08/04/2021-11:22:37h, solicitou o pagamento de crédito extraconcursal no valor de R\$ 3.274,40, em favor de **Janette Barros de Brito**, referente ao Processo nº 201710401475.

Em 01/12/2021, a empresa em recuperação alegou tratar-se de crédito concursal ao argumento de que o crédito foi constituído antes do pedido de recuperação judicial.

4. A 8ª Vara do Trabalho de Maceió/AL, com o ofício juntado em 12/08/2021, solicitou informações sobre a possibilidade de seguimento dos atos de expropriação para pagamento de débito no valor de R\$ 44.882,97, referente ao Processo nº 0000020-50.2019.5.19.0008.

Em 26/11/2021-08:10:31h, sobreveio informação do Juízo da 8ª Vara do Trabalho de Maceió/AL informando tratar-se de crédito extraconcursal.

5. A empresa em recuperação, com a petição juntada em 22/08/2021-14:21:52h, requereu a homologação do **"Instrumento Particular de Repactuação e Renegociação"**, que tem por finalidade a construção do empreendimento imobiliário **"Edifício Camille & Rodin Condomínio Clube"**, no Bairro Boa Viagem, Freguesia de Afogados, na cidade de Recife/PE.

6. A 11ª Vara Cível de Aracaju/SE, com o ofício juntado em 11/11/2021-08:20:09h, solicitou o pagamento de crédito extraconcursal em favor de **Diogo Calasans Melo Andrade**, no valor de R\$ 5.103,76, referente ao Processo nº 202111100805.

7. A Confederação da Agricultura e Pecuária do Brasil – Cna e Anaiza Ferreira Magalhães, com as petições juntadas em 19/11/2021 e 19/01/2022, requereram habilitação de crédito.

8. Addo Sátiro Porto de Oliveira e Aline Silva Soares Porto, com a petição juntada em 23/11/2021, requereram a intimação do Administrador Judicial para proceder a retificação do crédito de acordo com a sentença proferida na Impugnação de Crédito nº 202011400268.

9. A 4ª Vara Federal de Sergipe, com os ofícios juntados em 16/12/2021 e 27/01/2022, informou a constrição de bens efetivada nos Processos nº 0800171-60.2017.4.05.8500 e 0805075-84.2021.4.05.8500.

10. A 8ª Vara Cível de Aracaju/SE, com o ofício juntado em 14/01/2022, solicitou informação sobre a inclusão do crédito devido a **Cibelle Machado de Souza** lista de credores, referente ao Processo nº 201810801273.

Os autos vieram-me conclusos.

PASSO A DECIDIR, seguindo a linha de eventos acima relatados.

1. DO PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL, FORMULADO POR MARCELO EDUARDO SAMPAIO.

Intime-se o peticionante para promover a regularização do imóvel de forma administrativa, conforme descrito pela empresa em recuperação na petição juntada em 01/12/2021.

2. DO PEDIDO DE REGULARIZAÇÃO DE IMÓVEL FORMULADO POR JENIVALDA CAVALCANTE DÓRIA.

Intime-se a empresa em recuperação, por mandado, para promover a abertura de matrícula e individualização do bem registrado sob nº 33071, no Livro 116, fls. 164, do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. Prazo de 15 (quinze) dias.

3. DA SOLICITAÇÃO DA 4ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE.

Cuida-se de solicitação de pagamento de crédito no valor de R\$ 3.274,40, indicado como sendo extraconcursal, em favor de **Janette Barros de Brito**, referente ao Processo nº 201710401475.

Ocorre que, diferente do que consta no ofício, o **crédito** perseguido tem **natureza concursal**, com fato gerador constituído em 09/04/2015 (data do julgamento do processo que originou o crédito), antes, portanto, do pedido da recuperação judicial (12/11/2018).

O art. 49 da Lei nº 11.101/2005 prevê a inclusão no concurso de credores dos créditos existentes na data do pedido de recuperação.

Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

Os créditos concursais devem ser **habilitados** para inclusão no quadro geral de credores e pagamento, na ordem ditada pela legislação que rege à espécie, de modo que não sejam pagos uns credores antes de outros.

Nesse sentido, segue jurisprudência do Tribunal de Justiça de Sergipe:

APELAÇÃO CÍVEL – PROCESSO CIVIL E DIREITO FALIMENTAR -AÇÃO DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA AJUIZADA CONTRA EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL – EXTINÇÃO DO FEITO – AUSÊNCIA DO INTERESSE DE AGIR. - AÇÃO DE RESPONSABILIDADE CIVIL DECORRENTE DE FATO ANTERIOR AO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL - CRÉDITO DEVE SERINTEGRADO AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – IRRELEVANTE A DATA DO TRÂNSITO EM JULGADO DA SENTENÇA PRA FINS DE AVALIZAÇÃO DA NATUREZA CONCURSAL DO CRÉDITO - PRECEDENTES DO STJ. - **EXEQUENTES QUE DEVEM HABILITAR O CRÉDITO PERANTE O JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.** RECURSO CONHECIDO E DESPROVIDO - DECISÃO UNÂNIME. (Apelação Cível nº 201900800152 nº único 0005151-78.2017.8.25.0001 - 2ª Câmara Cível, Tribunal de Justiça de Sergipe - Relator: José dos Anjos - Julgado em 20/08/2019)

O Administrador Judicial apresentou a lista de credores atualizada para fins de publicação, nos termos do art. 7º, §2º, da Lei nº 11.101/2005.

Publicadoo edital com a lista de credores apresentada pelo Administrador Judicial, iniciou-se o prazo para que sejam propostas as impugnações ou **habilitações de crédito** pela via judicial.

Dessa forma, a solicitação de pagamento de **crédito concursal** em favor de **Janette Barros de Brito** não pode ser atendida.

Comunique-se ao Juízo da 4ª Vara Cível de Aracaju/SE.

4. DA SOLICITAÇÃO DA8ª VARA DO TRABALHO DE MACEIÓ/AL.

Oficie-seinformando que, em se tratando de **crédito extraconcursal**, o Juízo de origem poderá dar seguimento à execução, cabendo a este Juízo Recuperacionala apreciação das medidas de constritivas.

5. DO PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE “INSTRUMENTO PARTICULAR DE REPACTUAÇÃO E RENEGOCIAÇÃO” SOBRE LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SITUADO EM RECIFE/PE, FORMULADO PELA EMPRESA EM RECUPERAÇÃO.

A empresa em recuperação requereu a homologação do contrato denominado de **“Instrumento Particular de Repactuação e Renegociação”**, cujo objeto é a repactuação de permuta imobiliária formalizada em relação ao imóvel dematricula nº 94.539, no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE, que teve por finalidade a conclusão da construção do

empreendimento imobiliário “**Edifício Camille & Rodin Condomínio Clube**”, firmado entre a recuperanda, os permutantes originários do negócio e a empresa **Apipucos Gestão Empresarial Ltda.**

A recuperanda sustenta que a obra localizada na Quadra L, nº 10 - A, Loteamento Santa Terezinha, no Bairro de Boa Viagem, Freguesia de Afogados, em Recife/PE, encontra-se com 65% do total da sua construção realizada.

Que, em face da crise que justificou o processamento da recuperação judicial, não possuiria fluxo de caixa suficiente para concluir o empreendimento.

Que, por essa razão, firmou referido acordo, por meio do qual a cede a obrigação de concluir o empreendimento imobiliário, com prazo de 24 meses, para a empresa **Apipucos Gestão Empresarial Ltda**, a qual adquire, em contrapartida, a propriedade exclusiva de 131 apartamentos do futuro empreendimento, isentos de quaisquer ônus e dívidas.

Afirmaque o negócio pode resultar em um benefício econômico na ordem de R\$ 3.600.000,00, fundamentais para o seu soerguimento.

Requeru a homologação do contrato, nos termos do art. 50, VII, c/c art. 66 e parágrafo único do art. 60, da Lei nº 11.101/2005, e, por consequência, a aplicação do procedimento do art. 66, §1º, I e II, da mesma Lei, determinando-se a concessão do prazo de 5 dias para manifestação dos credores que representem mais de 15% dos créditos sujeitos à recuperação judicial, diretamente à Administração Judicial e mediante apresentação de caução equivalente ao preço do negócio estipulado pelas partes, o interesse em convocar a Assembleia Geral de Credores para deliberar sobre o negócio jurídico.

O Administrador Judicial, em petição juntada em 25/10/2021, opinou pela autorização do negócio, sob o fundamento de que, tratando-se de bens do ativo circulante e estando de acordo com o Plano de Recuperação Judicial, a avença estaria conforme o insculpido no art. 50, VII, c/c art. 66 e parágrafo único do art. 60, da Lei nº 11.101/2005.

O Ministério Público, em 24/11/2021, concordou com a autorização do negócio jurídico, ratificando na totalidade os argumentos do Administrador Judicial.

Analisado e decidido o pedido.

Compete ao Juízo Recuperacional deliberar sobre a alienação de bens e ativos da recuperanda, bem como sobre a totalidade de medidas que possam atingir seu patrimônio social e os negócios jurídicos que visam sua reestruturação, assegurando-se, assim, o cumprimento do princípio insculpido no art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

Por meio do “**Instrumento Particular de Repactuação e Renegociação**”, a recuperanda transfere os bens e direitos, bem como a obrigação de concluir a obra do empreendimento imobiliário “**Edifício Camille & Rodin Condomínio Clube**”.

Durante o processo de recuperação judicial a empresa não perde sua autonomia patrimonial e negocial. A alienação de bens do ativo circulante visa ao cumprimento do plano e a manutenção da atividade produtiva, principais metas da recuperação judicial, cabendo ao Juízo analisar a utilidade do negócio.

Referido empreendimento imobiliário encontra-se com 65% do total da sua construção realizada e com a obra paralisada, ocasionando prejuízo às partes diante da deterioração do patrimônio pelo decurso do tempo.

O Administrador Judicial manifestou sua concordância com a formalização do instrumento particular de repactuação e renegociação nos seguintes termos:

“[...]Assim sendo, resta claro que o negócio jurídico proposto pela Recuperanda trará benefícios ao andamento do processo de soerguimento da Empresa e a possibilidade de adimplemento dos créditos inscritos no Quadro Geral de Credores, pois o empreendimento Camille&Rodin deixará ser uma fonte de despesas que contribui substancialmente para o aumento do prejuízo acumulado, para se tornar uma fonte de receita, impactando diretamente o fluxo de caixa da Recuperanda contribuindo para o seu soerguimento (...)

Ressalvo, no entanto, que a Recuperanda deverá juntar aos autos, em caso de aprovação do negócio jurídico pelo juízo recuperacional, o detalhamento do emprego dos recursos derivados da implementação do instrumento particular ora debatido, reservando um percentual para adimplemento dos créditos inscritos no Quadro Geral de Credores.[...]”

Não há indicativo de ilegalidade ou prejuízo com as disposições previstas no contrato.

No mesmo entendimento seguiu o parecer do Ministério Público:

“[...] Após análise daqueles pleitos formulados pela Recuperanda, bem como da juntada recente, pela mesma, de documento referente ao negócio jurídico que se quer autorizado, dizemos que nada temos a opor a estes pleitos, o fazendo usando os argumentos e fundamentos apresentados pelo Sr. Administrador Judicial sobre tais pedidos, em petição juntada em 25/10/21, com os quais concordamos.[...]”

Autilidade do negócio foi demonstrada, houve expressa concordância do Administrador Judicial e do Ministério Público, mas não foi constituído Comitê de Credores.

Contudo, há entendimento no sentido de que o reconhecimento, pelo Administrador Judicial e pelo Juízo, da necessidade e da utilidade da alienação de ativos da recuperanda substitui a aprovação pelo Comitê de Credores, caso este não tenha sido constituído:

Recuperação judicial. Decisão autorizativa de alienação pela recuperanda de parte de seu maquinário para fortalecer seu capital de giro. Agravo de instrumento de banco credor. Possibilidade de alienação de bens da recuperanda com vistas a fomentar sua recuperação judicial. Reconhecimento pelo administrador e pelo juiz, no caso concreto, da utilidade e da necessidade da venda, que substitui a aprovação pelo comitê de credores, que sequer foi constituído. Determinação no sentido de que a utilização dos recursos seja acompanhada e fiscalizada pelo administrador judicial, ficando a recuperanda sujeita às penas do art. 168 da Lei 11.101/05 em caso de dilapidação do patrimônio. Manutenção da decisão agravada. Agravo de instrumento desprovido, com determinação”. ((TJSP; Agravo de Instrumento 2181520-29.2018.8.26.0000; Relator: Cesar Ciampolini; Data do Julgamento: 28/11/2018).

Cabe pontuar que o bem objeto do “**Instrumento Particular de Repactuação e Renegociação**” não apresenta garantia fiduciária e viabiliza a consecução da atividade empresarial desenvolvida pela empresa em recuperação.

Pelo que consta dos autos, a formalização do contrato apresenta-se benéfica não apenas à recuperanda, considerando-se os custos de manutenção e construção do empreendimento, mas também favorece a coletividade dos credores, diante do fomento do fluxo de caixa da empresa, o que contribui para o adimplemento das obrigações assumidas no plano de recuperação.

Ante o exposto, **autorizo** a formalização do “**Instrumento Particular de Repactuação e Renegociação**”, entre a recuperanda, os permutantes originários do negócio e a empresa **Apipucos Gestão Empresarial Ltda**, cujo objeto é a repactuação de permuta imobiliária referente ao imóvel sob matrícula nº 94.539, no 1º Registro de Imóveis de Recife/PE, com a finalidade de conclusão do empreendimento imobiliário “**Edifício Camille & Rodin Condomínio Clube**”.

A recuperanda deverá juntar aos autos o detalhamento do emprego dos recursos derivados da implementação de referido instrumento particular, reservando percentual para adimplemento dos créditos inscritos no Quadro Geral de Credores.

6. DA SOLICITAÇÃO DA 11ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE.

Certifique-se transcurso do prazo para pagamento, conforme determinado na decisão proferida em 16/11/2021.

7. DOS PEDIDOS DE HABILITAÇÃO DE CRÉDITO FORMULADOS POR CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA EPECUÁRIA DO BRASIL – CNA E ANAIZA FERREIRA MAGALHAES.

O edital previsto no art. 7º, §2º, da Lei nº 11.101/2005, com a relação de credores apresentada pelo Administrador Judicial, foi publicado em 18/12/2019.

Os credores poderão pedir a retificação através de impugnação de crédito, ou apresentar **habilitação de crédito retardatária**, em autos apartados, com atualização do valor até a data do pedido de recuperação judicial, ocorrido em 12/11/2018, conforme arts. 9º e 10º da Lei nº 11.101/2005.

Assim, **indefiro** o processamento dos pedidos de habilitação de crédito formulados incidentalmente neste feito.

8. DO PEDIDO FORMULADO POR ADDO SÁTIRO PORTO DE OLIVEIRA E ALINE SILVA SOARES PORTO

Intime-se Administrador Judicial para ciência e retificação do crédito de acordo com a sentença proferida na Impugnação de Crédito nº 202011400268.

Atente-se o Administrador Judicial para informar nos autos das habilitações/impugnações julgadas a inclusão/retificação do crédito a fim de se evitar novos pedidos no mesmo sentido.

9. DA SOLICITAÇÃO DA 4ª VARA FEDERAL DE SERGIPE.

Intime-se a empresa em recuperação para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias.

10. DA SOLICITAÇÃO DA 8ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE.

Oficie-se, remetendo-se cópia da lista de credores esalientando que os credores não relacionados devem ingressar com pedido de habilitação de crédito, em autos apartados, com atualização do valor até a data do pedido de recuperação judicial, ocorrido em 12/11/2018, conforme arts. 9º e 10º da Lei nº 11.101/2005.

De tudo, intimem-se partes, interessados, Administrador Judicial e Ministério Público.



Documento assinado eletronicamente por **VÂNIA FERREIRA DE BARROS, Juiz(a) de 14ª Vara Cível de Aracaju**, em 04/02/2022, às 10:45:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A conferência da **autenticidade do documento** está disponível no endereço eletrônico www.tjse.jus.br/portal/servicos/judiciais/autenticacao-de-documentos, mediante preenchimento do número de consulta pública **2022000216650-58**.
