



**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: null

Movimento: Decisão >> Outras Decisões

Processo nº 201811402543

DECISÃO

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

Em 26/07/2022 e 13/09/2022, o Administrador Judicial apresentou relatório de atividades da empresa em recuperação.

Desde a última decisão sobrevieram manifestações pendentes de apreciação.

Decido.

1. DA SOLICITAÇÃO DE JENIVALDA CAVALCANTE DÓRIA(juntada de 14/07/2022).

Em 20/07/2022 e 19/09/2022, manifestação da empresa em recuperação informando a individualização do imóvel.

Intime-se Jenivalda Cavalcante Dória para manifestação, no prazo de 15 dias.



2. DA SOLICITAÇÃO DA 20ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE (juntada de 13/06/2022).

Em 08/08/2022, manifestação da empresa em recuperação alegando que indicou o próprio bem que originou o débito, qual seja, o apartamento 501, do Edifício Residencial Jaime Araújo, localizado na Av. Ministro Geraldo Barreto Sobral, 2021, Bairro Jardins, nesta Capital, sob matrícula nº 48.897, a fim de garantir o crédito perseguido no processo de execução fiscal sob nº 201912003054.

Requeru a liberação do bloqueio de valores na conta da recuperanda.

Passo a decidir.

Inicialmente, deve-se pontuar a independência relativa aos créditos que não se sujeitam à recuperação judicial, permitindo aos credores promover a cobrança dos valores devidos.

É incontroverso de que o crédito tributário tem natureza extraconcursal, não se submetendo ao concurso de credores.

O processo de recuperação judicial transcorre de forma regular, e a recuperanda goza das benesses concedidas pela Lei nº 11.101/2005, a exemplo da suspensão do pagamento dos créditos **concurrais**, todavia, deve apresentar alternativas e manter regularizado o pagamento dos débitos extraconcursais, sob pena de decretação da falência.

Ao Juízo da Recuperação compete a análise do ato e eventual consequência de restrição patrimonial na recuperanda em função da sua essencialidade e do princípio da preservação da empresa.

A empresa em recuperação alega que ofereceu em garantia o apartamento 501, do Edifício Residencial Jaime Araújo, localizado na Av. Ministro Geraldo Barreto Sobral, 2021, Bairro Jardins, nesta Capital, sob matrícula nº 48.897, todavia, não juntou a certidão de registro de imóveis para fins de comprovação da propriedade.



Ademais, não seria razoável autorizar a alienação do referido imóvel para pagamento de débito no valor histórico de R\$ R\$ 9.011,0, indicado na inicial da referida execução fiscal.

O bloqueio do valor R\$ 2.678,40, submetido a apreciação deste Juízo, não interfere na manutenção da empresa em recuperação e no pagamento das parcelas derivadas do plano, que sequer foi aprovado, restando evidenciada a não prejudicialidade da medida.

Assim, especificamente em relação ao andamento da recuperação judicial, não se vislumbra prejudicialidade para o levantamento da quantia de R\$ 2.678,40.

Comunique-se ao Juízo da **20ª Vara Cível de Aracaju/SE**.

3. DA SOLICITAÇÃO DA 10ª, 21ª, 8ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE e 2ª VARA CÍVEL DE LAGARTO (juntadas de 13/07/2022, 22/07/2022, 02/08/2022 e 14/09/2022-09:39:45h).

Oficiem-se informando que, em 22/08/2019, foi proferida decisão determinando a prorrogação da que importem na retirada de capitais e bens inerentes à suspensão das atividades da empresa em recuperação até a deliberação do plano de recuperação judicial em assembleia de credores; e que ainda não houve a realização da assembleia de credores.

4. DOS PEDIDOS DE HABILITAÇÃO/IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO (juntadas de 21/07/2022, 15/08/2022, 23/08/2022, 08/09/2022-08:33:19h, 09/09/2022, 20/09/2022, 27/09/2022, 18/10/2022, 17/11/2022 e 18/11/2022 -08:42:33h).

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/impugnação de crédito, formulados incidentalmente neste feito.

5. DO PEDIDO DE TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL.

Eraldo José do Carmo Santos, com a petição juntada em 28/07/2022, alegou que adquiriu junto a Norcon o apartamento nº 604, Edifício Canto do Grauna, Condomínio Canto Belo Aeroporto, sob matrícula 148.764, porém, não conseguiu efetivar a transferência da propriedade diante da necessidade de ordem judicial do Juízo da recuperação judicial.

Requeru a liberação para proceder ao registro da escritura de compra e venda no cartório competente.

Juntou procuração, documentos pessoais, instrumento particular de compra e venda, certidão de registro do imóvel, entre outros.

Passo a decidir.

Ofato de a empresa promitente vendedora encontrar-se em processo de recuperação judicial, **por si só, não é óbice para o registro de transferência na matrícula da unidade imobiliária comercializada.**

Todavia, há registro de hipoteca (AV1/148.764) em favor do **Banco Pan S.A** que impede a transferência do imóvel, de forma que o requerente deverá buscar a liberação do ônus em **ação autônoma.**

Após a liberação do ônus e persistindo a resistência do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA, deverá acionar o Juízo da recuperação a fim de viabilizar a transferência do bem.

Assim, por ora, indefiro o pedido.

Promova-se, no SCPV, a vinculação do peticionante e respectivo advogado para acompanhamento do feito.



6. DA SOLICITAÇÃO DA 20ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE (juntada de 04/08/2022).

Encaminhe-se cópia da decisão proferida em 07/07/2022, onde consta a relação de bens declarados essenciais à recuperação judicial.

7. DO PEDIDO DE HOMOLOGAÇÃO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEIS FORMULADO PELA EMPRESA EM RECUPERAÇÃO (juntada de 09/08/2022).

A empresa em recuperação requereu a homologação do contrato denominado de **“INSTRUMENTO PARTICULAR DE DAÇÃO DE IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE EM PAGAMENTO DE DÍVIDA”**, cujo objeto circunscreve-se ao pagamento integral da dívida extraconcursal que possui junto a **Marcio Maia de Britto**, no valor de R\$ R\$ 22.600.068,63.

Passo a decidir.

Intime-se a empresa em recuperação para juntar todos os contratos firmados com **Marcio Maia de Britto** e os laudos de avaliação dos imóveis objeto da dação em pagamento. Prazo de 15 dias.

8. CONSULTA DE SALDO BANCÁRIO (juntada de 17/08/2022).

Defiro o pedido. Certifique-se o saldo bancário vinculado ao processo.

9. DA SOLICITAÇÃO DA 20ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE (juntada de 01/09/2022-11:45:30h).

Encaminhe-se cópia da decisão proferida em 07/07/2022, onde consta a relação de bens declarados essenciais à recuperação judicial.

10. DA SOLICITAÇÃO DA 15ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE (juntada de 09/09/2022-08:03:05h).



Oficie-se informando que os valores liquidados e devidos à empresa em recuperação judicial devem ser transferidos para este processo através do sistema de integração bancária.

11. DA SOLICITAÇÃO DA 4ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE (juntada de 14/09/2022-13:00:34h).

Oficie-se informando que, em se tratando de crédito extraconcursal, o cumprimento de sentença deverá prosseguir, inclusive com realização da penhora; e que, somente após a efetivação da penhora, deve haver comunicação a este Juízo da Recuperação para apreciação acerca da essencialidade do bem para a manutenção da empresa.

12. DA SOLICITAÇÃO DA 5ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE (juntada de 20/09/2022-10:01:33h).

Oficie-se informando que os credores poderão pedir a retificação da lista 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.

13. DA SOLICITAÇÃO DA 20ª VARA CÍVEL DE ARACAJU/SE (juntada de 05/10/2022).

Encaminhe-se cópia da decisão proferida em 07/07/2022, onde consta a relação de bens declarados essenciais à recuperação judicial.

14. PEDIDOS DE VINCULAÇÃO AO PROCESSO (juntada de 14/10/2022).

Promova-se, no SCPV, a vinculação do peticionante e respectivo advogado para acompanhamento do feito.

15. DA ASSEMBLEIA DE CREDORES (juntada de 02/11/2022).



Intime-se a empresa em recuperação para manifestação, no prazo de 15 dias.

16. DA SOLICITAÇÃO DA 4ª VARA FEDERAL DE SERGIPE(juntadasde18/11/2022 e 21/11/2022-10:27:55h).

Oficie-se informando que, em se tratando de crédito extraconcursal, a execução deverá prosseguir, inclusive com realização da penhora; e que, somente após a efetivação da penhora, deve haver comunicação a este Juízo da Recuperação para apreciação acerca da essencialidade do bem para manutenção da empresa.

17. DOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO OPOSTOS POR TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VII S.A (juntada de 21/11/2022-07:46:22h).

Intime-se a empresa em recuperação para manifestação sobre os Embargos de Declaração, nos termos do art. 1.023, §2º, do CPC.

Promova-se, no SCPV, a vinculação da embargante e respectivos advogados.



Documento assinado eletronicamente por **DANIEL LEITE DA SILVA, Juiz(a) de 14ª Vara Cível de Aracaju**, em 30/11/2022, às 09:37:03, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



O acesso aos **documentos anexados** bem como à conferência de **autenticidade do documento** estão disponíveis no endereço www.tjse.jus.br/autenticador, mediante preenchimento do número de consulta pública **2022002666263-94**.
