



Número: 5094046-44.2024.8.13.0024

Classe: [CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Órgão julgador: 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte
Última distribuição : 17/04/2024
Valor da causa: R\$ 5.999.666,19
Assuntos: Administração judicial
Segredo de justiça? NÃO
Justiça gratuita? NÃO
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? NÃO

Partes	Advogados
CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA (AUTOR)	
	CAMILA AMIR CIFUENTES OLIVEIRA ARAGAO DUTRA (ADVOGADO) FAICAL ASSRAUY (ADVOGADO)
CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA (RÉU/RÉ)	
	EDUARDO MOREIRA REIS (ADVOGADO)

Outros participantes	
CREDORES (TERCEIRO INTERESSADO)	
	VITOR MARCIO FONSECA DINIZ (ADVOGADO)
COSTA PAIVA E SANTIAGO ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA. (ADMINISTRADOR(A) JUDICIAL)	
	JOSE MAURICIO COSTA DE MELLO PAIVA (ADVOGADO) ERIKA SANTIAGO SILVA (ADVOGADO)
MUNICIPIO DE BELO HORIZONTE (TERCEIRO INTERESSADO)	
ESTADO DE MINAS GERAIS (TERCEIRO INTERESSADO)	
UNIÃO FEDERAL- (PFN) (TERCEIRO INTERESSADO)	
Ministério Público - MPMG (FISCAL DA LEI)	
VALDOMIRO MENDES PEREIRA (PERITO(A))	

Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
10210161580	19/04/2024 14:18	Decisão	Decisão



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de Belo Horizonte / 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, Belo Horizonte - MG - CEP: 30380-900

PROCESSO Nº: 5094046-44.2024.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL (129)

ASSUNTO: [Administração judicial]

AUTOR: CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

RÉU/RÉ: CONSTRUTORA FERRI & FRAIHA LTDA

Vistos, etc...

1. CONSTRUTORA FERRI FRAIHA LTDA., qualificada, requereu, com base nos fatos expendidos na peça exordial e com fulcro no art. 47 e seguintes da Lei nº 11.101/05, os benefícios da RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

2. Informou que a empresa foi fundada em 2006, visando a gestão imobiliária, com o objetivo de receber aluguéis de outras empresas e venda de imóveis.

3. Registrou que, diante das dificuldades econômicas e comerciais, ocasionadas por diversas crises no setor imobiliário iniciada no final do primeiro semestre de 2015, agravada em 2016 pelo Impeachment da Presidente da República, posteriormente quando começou-se a vislumbrar a possibilidade de melhora no setor imobiliário, o mundo foi acometido pela Pandemia de COVID-19, cenário este que vem sendo superado, mas ocasionou à empresa em sérias dificuldades financeiras.

4. Afirmou que o caixa gerado foi o suficiente para realizar os pagamentos de alguns empréstimos e financiamentos que já haviam sido diversas vezes renegociados junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, BANCO DO BRASIL, BANCO BRADESCO e BANCO INTER, com a intenção de liberarem novas linhas de crédito com taxas mais atrativas, o que não ocorreu, além de também limitaram o crédito.

5. Não obstante tal cenário, sustentou que a empresa é plenamente viável, visto que a crise vivenciada é momentânea e claramente superável diante de seu histórico econômico.

6. Destacou que o passivo total da empresa é de R\$ 5.999.666,19 (cinco milhões novecentos e noventa e nove mil seiscentos e sessenta reais e dezenove centavos), incluindo-se as contribuições sociais,



obrigações tributárias e impostos, conforme documentação anexa.

7. Pleiteou, liminarmente, a antecipação dos efeitos do pedido de processamento da Recuperação Judicial, deferindo-se as seguintes medidas: a) a suspensão de todas as ações e execuções contra a Recuperanda, de modo a evitar que constrições judiciais sejam realizadas no período compreendido entre o ajuizamento da presente recuperação judicial e o deferimento do seu processamento, conforme determina o art. 6º, III, § 4º da Lei 11.101/2005; ii) a suspensão da eficácia das cláusulas que preveem o ajuizamento de recuperação judicial como causa de rescisão de contrato.

8. Ao final, requereu o processamento da Recuperação Judicial, nomeando-se Administrador Judicial, determinando-se a suspensão de todas as ações e execuções em face da empresa e outras providências previstas na Lei nº 11.101/2005.

9. É o relatório. Decido.

10. Verifica-se, inicialmente, que a Requerente não juntou aos autos o comprovante de pagamento das custas processuais. Nesse ensejo, por se tratar de pedido de recuperação judicial, autorizo o pagamento das custas ao final do processo.

DA CONSTATAÇÃO PRÉVIA.

11. De acordo com o art. 51-A, da Lei nº 11.101/2005, incluído pela Lei nº 14.112/2020, o Juiz poderá utilizar-se de profissional de confiança para promover a constatação prévia acerca das reais condições de funcionamento da parte Requerente e da regularidade e completude da documentação apresentada. Veja-se:

“Art. 51-A. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, poderá o juiz, quando reputar necessário, nomear profissional de sua confiança, com capacidade técnica e idoneidade, para promover a constatação exclusivamente das reais condições de funcionamento da requerente e da regularidade e da completude da documentação apresentada com a petição inicial.”

§ 1º A remuneração do profissional de que trata o caput deste artigo deverá ser arbitrada posteriormente à apresentação do laudo e deverá considerar a complexidade do trabalho desenvolvido.

§ 2º O juiz deverá conceder o prazo máximo de 5 (cinco) dias para que o profissional nomeado apresente laudo de constatação das reais condições de funcionamento do devedor e da regularidade documental.

§ 3º A constatação prévia será determinada sem que seja ouvida a outra parte e sem apresentação de quesitos por qualquer das partes, com a possibilidade de o juiz determinar a realização da diligência sem a prévia ciência do devedor, quando entender que esta poderá frustrar os seus objetivos.

§ 4º O devedor será intimado do resultado da constatação prévia concomitantemente à sua intimação da decisão que deferir ou indeferir o processamento da recuperação judicial, ou que determinar a emenda da petição inicial, e poderá impugná-la mediante interposição do recurso cabível.

§ 5º A constatação prévia consistirá, objetivamente, na verificação das reais condições de funcionamento da empresa e da regularidade documental, vedado o indeferimento do processamento da recuperação judicial baseado na análise de viabilidade econômica do devedor.

§ 6º Caso a constatação prévia detecte indícios contundentes de utilização fraudulenta da ação de recuperação judicial, o juiz poderá indeferir a petição inicial, sem prejuízo de oficiar ao Ministério Público para tomada das providências criminais eventualmente cabíveis.

§ 7º Caso a constatação prévia demonstre que o principal estabelecimento do devedor não se situa na



área de competência do juízo, o juiz deverá determinar a remessa dos autos, com urgência, ao juízo competente.”

12. Dessa forma, antes de decidir sobre o processamento da **recuperação judicial**, nomeio o perito Valdomiro Mendes Pereira, CRC 48.694, OAB/MG 129.565, com escritório na Rua Rio de Janeiro, 441, sala 1503, Centro, nesta capital, contatos (31) 98659-0702, e-mail valdomiro2306@gmail.com, para apresentação do laudo pericial da constatação, no prazo máximo de dez dias. **Intime-se.**

13. Conforme disposto no §1º, do aludido artigo, a remuneração somente será arbitrada após apresentação do laudo, levando-se em consideração a complexidade do trabalho desenvolvido.

DA TUTELA DE URGÊNCIA.

14. Nos termos do §12, do art. 6º da Lei nº 11.101/2005, o juiz poderá antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial:

“(…) § 12. Observado o disposto no [art. 300 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 \(Código de Processo Civil\)](#), o juiz poderá antecipar total ou parcialmente os efeitos do deferimento do processamento da recuperação judicial.”

15. De acordo com o art. 300 do CPC será concedida a tutela de urgência *“quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.”*

16. Antecipação dos efeitos do Stay Period. Restrição aos bloqueios e penhoras de ativos financeiros.

17. Tendo em vista que as ações em trâmite ou a serem distribuídas em face da Requerente, assim como os bloqueios e penhoras de seus ativos poderão inviabilizar as atividades empresariais, além de comprometer os pagamentos de seus funcionários, fornecedores e tributos, e levando-se em conta que a empresa precisa de proteção financeira temporária para sucesso de seus negócios e do próprio processo de recuperação judicial, **DEFIRO** a antecipação do *stay period* para determinar a imediata suspensão das ações e execuções movidas em face das Requerentes e também dos bloqueios e penhoras de ativos cujos créditos sujeitam-se aos efeitos da recuperação judicial (art. 6º da Lei nº 11.101/2005).

18. Da preservação dos contratos.

19. Em suma, a requerente argumentou que todos os contratos que dizem respeito à atividade-fim da empresa são primordiais à continuidade do provimento dos serviços, razão pela qual requereu a manutenção de tais contratos, sem interrupção, desde a data da distribuição do presente pedido e durante todo o processamento da recuperação judicial, com o pronto afastamento da cláusula de rescisão em caso de ajuizamento de recuperação judicial.

20. Em que pese a jurisprudência pátria recomendar a mínima intervenção do Poder Judiciário em relações contratuais entre as partes, tenho que a negativa da proteção objetivada pela autora pode também inviabilizar as suas atividades empresariais, com consequências negativas no seu entorno social e na atividade econômica do país.



21. A empresa atua no ramo imobiliário, de modo que a interrupção de contratos reduzirão a capacidade de gerar receitas para pagamento das dívidas, e, conseqüentemente, a capacidade de cumprir as obrigações para com os credores, o que pode colocar em risco o próprio êxito do processo recuperacional.

22. Nesse sentido, veja-se jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná:

“Agravado de instrumento. Recuperação judicial. Habilitação de crédito. Instrumento particular de confissão de dívida. Quitação integral do débito. Ocorrência. Inoperabilidade da cláusula resolutiva expressa em face do advento da recuperação judicial da devedora. Preponderância do bem comum e da função social da empresa. Nulidade da cláusula. Reconhecimento. Regularidade dos pagamentos e das parcelas adimplidas neste ínterim. Falta de interesse na interposição da habilitação. Decisão mantida. (TJPR, Agravo de Instrumento Nº 1.292.381-0, Des. Rel. Luis Sérgio Swiech, 17ª Câmara Cível, julgado em 22/07/2015)”

23. Pelo exposto, **DEFIRO o pedido de tutela de urgência** para determinar: i) a suspensão de todas as ações e execuções contra a empresa, de modo a evitar que constrições judiciais sejam realizadas no período compreendido entre o ajuizamento da presente recuperação judicial e o deferimento do seu processamento, conforme determina o art. 6º, III, § 4º da Lei 11.101/2005; ii) a suspensão da eficácia das cláusulas que preveem o ajuizamento de recuperação judicial como causa de rescisão de contrato, sob pena de multa referente ao valor de cada contrato.

24. A presente decisão servirá como ofício-mandado, autorizando, expressamente, a sua apresentação em processos com ordem de bloqueios, arrestos, depósitos ou cauções, sem a necessidade de expedição de ofícios individualizados pela i. Serventia deste MM. Juízo a cada um destes processos, em vistas a atender a economia e celeridade processual.

P.I.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

Bel. Adilon Cláver de Resende

Juiz de Direito

