

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA
CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA-GO



URGENTE

TCI – DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o número 09.206.963/0001-10, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.300.012.333, sediada na Rua 23, nº 180, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.260, Goiânia – Goiás;

TCI – TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 03.676.855/0001-25, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.200.631.619, sediada na Rua 23, nº. 384, Qd. A-11, Lt. 27, Setor Jardim Goiás, CEP:

74.805.260, Goiânia – Goiás;



TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE ARENA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.263.663/0001-73, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.467.000, sediada na Rua 52, Qd. B-10, Lt. 07, Setor Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE SUDOESTE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.282/0001-58, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.364, sediada na Avenida C-8, Qd. 97, Lt. 02, Setor Sudoeste, CEP: 74.305.080, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE COUTO MAGALHÃES LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.263.683/0001-44, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.467.018, sediada na Alameda Couto Magalhães, Qd. 83, Lt. 05, Setor Pedro Ludovico, CEP: 74.825.040, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO ESSENCIALE STYLE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.381/0001-51, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.151, sediada na Avenida Engenheiro Eurico Viana esquina com a Rua Manaus, Qd. 01, Lts. 07/08, Bairro Alto da Gloria, CEP: 74.815.725, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO L´ ESSENCE PLATINE

LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.364/0001-14, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.399, sediada na Rua T-37, Qd. 169, Lt. 09, Setor Serrinha, CEP: 74.835.105, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE PLATINE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.211/0001-77, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.381, sediada na Rua 12, Qd. B-10, Lt. 01, Setor Jardim Goiás, CEP: 74.810.150, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE OESTE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.325/0001-17, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.372, sediada na Rua R-17, Qd. R-33, Lt. 14, Setor Oeste, CEP: 74.125.170, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO ESSENCIALE PREMIER LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.153.874/0001-53, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.469.495, sediada na Rua Fortaleza, Qd. 5, Lt. 5, Bairro Alto da Glória, CEP: 74.125.170, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO L' ESSENCE ÉNERGIE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.305/0001-46, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.330, sediada na Rua 46, Qd.

C-2, Lt. 33, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO L´ ESSENCE ETOILE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.232/0001-92, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.402, sediada na Rua 46, Qd. C-2, Lt. 28, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO L´ ESSENCE IMPAIRE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.096/0001-30, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.356, sediada na Rua 46, s/nº, Qd. C-2, Lt. 23, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER UNIQUE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.262.181/0001-07, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.466.348, sediada na Rua 15 c/ rua 49, Qd. C-02, Lt. 01, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.810.080, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER L´ ALLURE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.275.007/0001-90, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.468.286, sediada na Alameda Ricardo Paranhos, nº 180, Qd. 247, Lt. 02, Setor Pedro Ludovico, CEP: 74.175.020, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER LAC DE ROSE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número

09.275.026/0001-17, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.468.308, sediada na Rua R-12, Qd. R-21, Lts. 19-22, Setor Oeste, CEP: 74.125.140, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER BLANC LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.275.011/0001-59, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.468.316, sediada na Avenida Americano do Brasil, Qd. 253, Lts. 08-09, Setor Marista, CEP: 74.180.010, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 18 LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 09.274.989/0001-04, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.468.278, sediada na Rua 23, nº 180, sala 07, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.420, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER FLAMBOYANT LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 12.876.307/0001-30, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.865.382, sediada na Rua 23, nº 180, sala 8, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.420, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO VISARGE D´ OR LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 12.876.239/0001-09, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.865.315, sediada na Rua 31, esquina com Avenida T-7, Qd. L-12, Lts. 23/25/27/29/14, Setor Oeste, CEP: 74.120.100, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 13.293.492/0001-00, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.902.938, sediada na Rua 233 com 263, Qd. 52-A, Lts. 4/8-20/22, Setor Leste universitário, CEP: 74.605.120, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO L´ESSENCE DE LA CITÉ LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 13.613.515/0001-09, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.934.970, sediada na Rua R-17, com R-22, Qd. L-20, Lts. 21/23/25/27/28/30/32/34, Setor Oeste, CEP: 74.125.170, Goiânia – Goiás;

TCI VIVER – PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE ACTUELLE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 97.551.111/0001-28, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.964.321, sediada na Rua 54, Qd. B-6, Lt. 12, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.810.220, Goiânia – Goiás;

TCI – PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 24 LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o número 14.337.601/0001-07, com seus atos constitutivos regulamente arquivados na JUCEG – Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE 52.202.996.169, sediada na Rua 23, nº 180, sala 13, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.260, Goiânia – Goiás, neste ato representadas por seus advogados infra-assinados, com instrumento de mandato incluso e escritório profissional localizado no endereço impresso abaixo, onde receberão as intimações de praxe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos artigos 47 e seguintes da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, requerer a presente

pelas razões de fato e de direito a seguir expostas.

1. DO HISTÓRICO DAS EMPRESAS

A denominação TCI Desenvolvimento Imobiliário S.A. surgiu como homenagem ao rio que nasce em Goiás e deságua na foz do Rio Amazonas.

O nome, carregado de simbologia, define a trajetória da referida empresa desde a sua criação em 1987, exercendo a mesma força e coragem com que a natureza enfrenta seus desafios.

Nesses quase 30 (trinta) anos a empresa carrega em seu currículo, um portfólio de empreendimentos entregues que ultrapassa o patamar de um milhão de metros quadrados construídos.

Na primeira década de sua existência, a empresa empreendeu grandiosas obras no Brasil, tendo seu selo em usinas, bancos, escolas, loteamentos e edifícios.

Em solo goianiense, a empresa marcou seu território assinando os céus da cidade e consagrando-se como referência em empreendimentos de médio e alto padrão.

Nos últimos 12 anos, conquistou e manteve as certificações do ISO 9001 e do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat (PBQP-H), consagrando e garantindo sua postura de entregar todas as suas obras no prazo e da excelência.

Outra característica marcante da empresa é o seu papel como “escola empresa”, uma vez que nenhuma etapa da obra é terceirizada, com exceção de serviços e equipamentos de altíssimo grau de especialização. Desta forma, toda equipe técnica recebe treinamento semanal no auditório da empresa.

Assim, mostra-se o comprometimento da empresa com a formação e especialização de seus colaboradores, visto tratar-se de uma das missões desta e o consequente retorno, tornando-a uma das empresas mais protegidas das possíveis oscilações do mercado de trabalho.

Em 2007, a TCI realizou uma jointventure com a INPAR – Incorporadora Parizotto proporcionando uma aceleração de lançamentos com a assinatura TCI INPAR – Contemporânea de Goiânia. Essa parceria proporcionou um crescimento fundamental para empresa, emergindo desta 5 produtos nos seguintes seguimentos:

- Premier – residencial de alto / altíssimo padrão em áreas exclusivas.
- L’Essence – residencial de alto / médio e alto padrão com todo estilo TCI.
- Visage – residencial alto / médio padrão em áreas em franca valorização.
- Essenciale – uso misto e flats em áreas supervalorizadas e repletas de conveniências.
- Evidence – segmento comercial de estilo com assinatura TCI em endereço VIP.

Neste período a empresa consolidou seu estilo, mudando definitivamente a paisagem da cidade.

A linguagem visual dos empreendimentos da TCI é tão marcante de forma que o visual das suas fachadas é facilmente reconhecida. O movimento de fachada, com contraste de duas cores e faixas brancas, são marcas registradas, principalmente pela assimetria e escala monumental dos empreendimentos, os mais altos do Centro-Norte do Brasil.

Em 2009, a Incorporadora Inpar enfrentou dificuldades e sua gestão passou para o Grupo Palladim que é um fundo de investimento americano. Com o controle majoritário da Inpar, a empresa americana mudou a denominação da empresa para Viver Incorporadora.

Cientes da força da marca TCI no Estado de Goiás, a empresa optou pela adesão ao nome Viver e permaneceu consolidando sua liderança e assinatura TCI, denominando a empresa TCI – Viver Incorporadora.

Neste período, a empresa intensificou o número de empreendimentos de alto e altíssimo padrão, agregando várias torres no seu segmento Premier, sendo estas: Premier L' Adresse e Premier Premier L' Allure na Alameda Ricardo Paranhos, estas as duas torres mais exclusivas de Goiânia, Premier Du Parc, Premier Unique e Premier Vision no Parque Flamboyant, Premier Lac de Rose no Parque Vaca Brava e o Premier Blanc no Parque Areião.

A mudança mais recente aconteceu no ano de 2013 com a entrada da Polo Capital. Este trata-se de um fundo de investimentos especializado na gestão de carteiras para grandes investidores que através da SPE da Veiga adquiriram parcela societária que pertencia a Viver Incorporadora.

Assevera-se que a Polo Capital, à época era acionista e credora da VIVER INCORPORADORA, uma vez que a aquisição das ações acima realizou-se no bojo de uma negociação entre as referidas empresas como forma de ajuste de negócios anteriormente existentes entre elas.

A transferência das ações para a SPE DAVEIGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A foi aprovada mediante Assembleia Geral Extraordinária realizada na data de 17/06/2013, sob a expectativa de que traria um expressivo aporte financeiro e, conseqüentemente, o alívio de caixa para a Companhia. Ressalta-se que a referida venda das ações era vista também como a oportunidade de realização de negócios financeiros futuros com outras empresas do grupo, de forma que proporcionariam um importante crescimento da companhia.

A entrada do novo sócio ocorreu num momento ímpar de cenário do mercado, de forma que a TCI optou por readequar sua velocidade de lançamentos e investir em melhorias de processo, sempre mantendo o foco na qualidade, na busca por processos que visem maior viabilidade econômica e na permanência da força de sua marca.

Todavia, a SPE DAVEIGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, em momento algum efetuou o aporte financeiro prometido, frustrando as expectativas da companhia e seus acionistas.

Sem o aporte de recursos por parte dos acionistas, a TCI continuou socorrendo-se junto aos bancos através de financiamentos. Assim, o nível de endividamento do Grupo elevou-se de tal modo que esgotou-se toda a sua capacidade de contratação de novas operações, bem como diante da indisponibilidade de ativos para a garantia de suas futuras operações, a empresa restou-se estagnada.

Não obstante, mediante a estagnação da Empresa, a acionista TCI Tocantins Construtora e Incorporadora LTDA contraiu algumas operações em seu nome, garantidas por ativos próprios, visando socorrer as necessidades do Grupo, fazendo o repasse destes recursos através da sub-rogação dos contratos de empréstimos.

Com a dificuldade de obtenção de novos créditos no sistema bancário e sem o recurso dos acionistas, os fundos administrados pelo Polo Capital passaram a ser uma fonte alternativa de financiamento.

Inicialmente as operações de financiamento viabilizadas por meio da SPE DAVEIGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, junto aos fundos administrados pela POLO CAPITAL REAL ESTAFE GESTÃO DE RECURSOS LTDA, foram na modalidade de cessão de direitos creditórios, lastreados em mútuos da TCI – VIVER DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A para as suas controladas e cédulas de créditos imobiliários, lastreados na carteira imobiliária da Companhia.

Desta feita, além das operações de cessão de créditos lastreados em contratos de mútuos, supramencionados, foram realizadas 05 (cinco) operações de Cessão de Créditos Imobiliários, lastreados na carteira imobiliária da companhia, sendo 03 (três) no ano de 2013 e 02 (duas) em 2014, todas com garantia fidejussória e duas com alienação fiduciária de imóveis.

Dessa forma, com toda a carteira imobiliária praticamente comprometida, diante das operações de empréstimos e ainda com o desequilíbrio em suas finanças, agravado pelo cenário de recessão do mercado imobiliário, a Companhia ficou dependente da acionista SPE DAVEIGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A para viabilizar recursos financeiros.

2. PREFÁCIO

As Requerentes, integrantes de um mesmo grupo econômico denominado GRUPO TCI, ingressaram num notório e público processo de crise que vem se agravando com o passar do tempo.

As razões desta crise são diversas e serão caracterizadas de forma detalhada mais adiante e de modo concatenado.

O que desde logo cumpre registrar, que as dificuldades por que passam as Requerentes não se restringem à falta de capital de giro momentânea, envolvendo também aspectos econômicos e estruturais.

Assim, as Requerentes formaram um grupo econômico, de fato e de direito, visto tratar-se de empresas diretamente ligadas e interdependentes, razão pela qual, ajuízam o presente requerimento conjuntamente em litisconsórcio ativo.

Nestas contingências e com o objetivo de solucionar as causas da crise antes que suas consequências se tornem irreversíveis, o Grupo TCI, ora Requerentes, identificou na recuperação judicial o único meio legal para alcançar a sua reorganização e, evidentemente, saldar o seu passivo, mantendo sua função social.

Assim, o procedimento de Recuperação Judicial não visa tão somente a reorganização financeira das empresas do Grupo, como também proteger os direitos de terceiro de boa-fé, especialmente consumidores que confiam na “marca”.

3. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

3.1. DELINEAMENTO OBJETIVO DAS SOCIEDADES REQUERENTES

Em atenção ao princípio da transparência, tal como acolhido pela Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, visando proporcionar aos credores

a melhor compreensão possível do panorama societário das recuperandas, são explicitados a seguir, os aspectos mais relevantes a respeito da estrutura societária e operacional das Requerentes.

Assim, conforme implicitamente explanado, as Sociedades de Propósito Específico (SPE'S) foram criadas com o escopo de administração dos empreendimentos a serem lançados.

Observa-se, que apesar do elevado número de empresas, o fluxo financeiro do Grupo é uno, isto de forma a facilitar o controle e dar maior transparência e credibilidade.

Por isso, notemos:

3.1.1 – TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

- **Tipo Societário:** Sociedade Anônima Fechada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 21/11/2007.
- **Capital Social:** R\$ 77.391.596,00 (setenta e sete milhões e trezentos e noventa e um mil e quinhentos e noventa reais), subscrito e totalmente integralizado em moeda corrente nacional.

- **Objeto:** Incorporação imobiliária, construção de imóveis, compra e venda de imóveis, locação, loteamento ou desmembramento de terrenos.

- **Diretores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de castro Miranda.

- **CNPJ:** 09.206.963/0001-10.

- **Endereço:** Rua 23, número 180, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.260, Goiânia – Goiás.

3.1.2 – TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 01/07/1987.
- **Capital Social:** R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), subscrito e totalmente integralizados em moeda corrente do país.
- **Objeto:** compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 03.676.855/0001-25.
- **Endereço:** Rua 23, nº. 384, Qd. A-11, Lt. 27, Setor Jardim Goiás, CEP: 74.805.260, Goiânia – Goiás

3.1.3 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER L' ALLURE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 21/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 3.334.595,00 (três milhões e trezentos e trinta e quatro mil e quinhentos e noventa e cinco reais), subscrito e já integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Incorporação imobiliária, construção de imóveis, compra e venda de imóveis, proposito específico de implementação de um empreendimento localizado na Alameda Ricardo Paranhos, número 180, Qd. 247, Lt. 2, St. Pedro Ludovico, CEP: 74.175.020, Goiânia – Goiás.
 - **Sócios Administração:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 09.275.007/0001-90.
 - **Endereço:** Alameda Ricardo Paranhos, nº 180, Qd. 247, Lt. 02, Setor Pedro Ludovico, CEP: 74.175.020, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.4 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE ARENA LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 18/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 09.263.663/0001-73.
- **Endereço:** Rua 52, s/nº, Qd. B-10, Lt. 07, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia – Goiás.
- **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.5 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE SUDOESTE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 17/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 1.953.534,00 (um milhão e novecentos e cinquenta e três mil e quinhentos e trinta e quatro reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Incorporação imobiliária, construção de imóveis, compra e venda de imóveis, proposito específico de implementação de um empreendimento localizado no setor Sudoeste, Goiânia – Goiás, denominado de Visage Sudoeste.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 09.262.286/0001-58.
 - **Endereço:** Avenida C-8, Qd. 97, Lt. 02, Setor Sudoeste, CEP: 74.305.080, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.6 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L´ESSENCE PLATINE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 17/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 09.262.364/0001-14.
- **Endereço:** Rua T-37, Qd. 169, Lt. 09, Setor Serrinha, CEP: 74.835.105, Goiânia – Goiás.
- **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.7 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 24 LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 22/09/2011.
- **Capital Social:** R\$ 5.270.523,00 (cinco milhões e duzentos e setenta mil e quinhentos e vinte e três reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 14.337.601/0001-07.
 - **Endereço:** Rua 23, nº 180, sala 13, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.260, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.8 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO SPE 18 LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 21/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 13.346.571,00 (treze milhões e trezentos e quarenta e seis mil e quinhentos e setenta e um reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 09.274.989/0001-04.
 - **Endereço:** Rua 23, nº 180, sala 07, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.420, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.9 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE OESTE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 17/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 105.785,00 (cento e cinco mil e setecentos e oitenta e cinco reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.

- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo.
- **CNPJ:** 09.262.325/0001-17.
- **Endereço:** Rua R-17, Qd. R-33, Lt. 14, Setor Oeste, CEP: 74.125.170, Goiânia – Goiás.

- **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.10 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER FLAMBOYANT LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 16/11/2010.
- **Capital Social:** R\$ 5.928.249,00 (cinco milhões e novecentos e vinte e oito mil e duzentos e quarenta e nove reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 12.876.307/0001-30.
 - **Endereço:** Rua 23, nº 180, sala 8, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.420, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.11 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISARGE D´OR LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 16/11/2010.
- **Capital Social:** R\$ 488.827,00 (quatrocentos e oitenta e poito mil e oitocentos e vinte e sete reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 12.876.239/0001-09.
 - **Endereço:** Rua 31 esquina com Avenida T-7, Qd. L-12, Lts. 23/25/27/29/14, Setor Oeste, CEP: 74.120.100, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.12 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO UNIVERSE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 21/02/2011.
- **Capital Social:** R\$ 1.183.922,00 (um milhão cento e oitenta e três mil e novecentos e vinte e dois reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.

- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.

- **CNPJ:** 13.293.492/0001-00.

- **Endereço:** Rua 233 com 263, Qd. 52-A, Lts. 4/8-20/22, Setor Leste universitário, CEP: 74.605.120, Goiânia – Goiás.



Foto não disponível

3.1.13 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L´ESSENCE DE LA CITÉ LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 09/05/2011.
- **Capital Social:** R\$ 824.219,00 (oitocentos e vinte e quatro mil e duzentos e dezenove reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 13.613.515/0001-09.
- **Endereço:** Rua R-17, com R-22, Qd. L-20, Lts. 21/23/25/27/28/30/32/34, Setor Oeste, CEP: 74.125.170, Goiânia – Goiás.
- **Segue abaixo foto do empreendimento.**



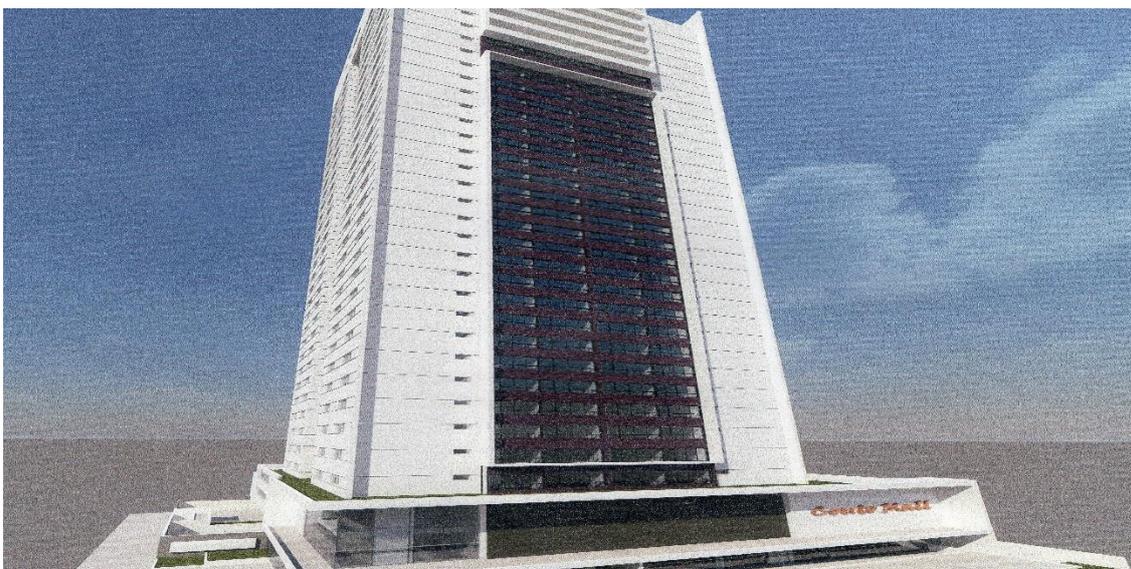
3.1.14 – TCI VIVER PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE ACTUELLE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 14/07/2011.
- **Capital Social:** R\$ 1.842.575,00 (um milhão oitocentos e quarenta e dois mil e quinhentos e setenta e cinco reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda, Leonardo Matos e Ricardo Matos.
 - **CNPJ:** 97.551.111/0001-28.
 - **Endereço:** Rua 54, Qd. B-6, Lt. 12, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.810.220, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.15 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO VISAGE COUTO MAGALHÃES LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 18/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 1.510.259,00 (um milhão, quinhentos e dez mil e duzentos e cinquenta e nove reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 09.263.683/0001-44.
 - **Endereço:** Alameda Couto Magalhães, Qd. 83, Lt. 05, Setor Pedro Ludovico, CEP: 74.825.040, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.16 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO ESSENCIALE STYLE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 14/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 09.262.381/0001-51.
- **Endereço:** Avenida Engenheiro Eurico Viana esquina com a Rua Manaus, Qd. 01, Lts. 07/08, Bairro Alto da Gloria, CEP: 74.815.725, Goiânia – Goiás.
- **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.17 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO STYLE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 17/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 738.000,00 (setecentos e trinta oito mil reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 09.262.211/0001-77.
- **Endereço:** Rua 12, Qd. B-10, Lt. 01, Setor Jardim Goiás, CEP: 74.810.150, Goiânia – Goiás.



Foto não disponível

3.1.18 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO ESSENCIALE PREMIER LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 27/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 538.886,00 (quinhentos e trinta e oito mil e oitocentos e oitenta e seis reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 09.153.874/0001-53.
 - **Endereço:** Rua Fortaleza, Qd. 5, Lt. 5, Bairro Alto da Glória, CEP: 74.125.170, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.19 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L´ESSENCE ÉNERGIE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 17/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 6.250.000,00 (seis milhões e duzentos e cinquenta mil reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 09.262.305/0001-46.
- **Endereço:** Rua 46, Qd. C-2, Lt. 33, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia – Goiás.
- **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.20 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L´ ESSENCE ETOILE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 17/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 6.250.682,00 (seis milhões e duzentos e cinquenta mil e seiscentos e oitenta dois reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.

- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.

- **CNPJ:** 09.262.232/0001-92.

- **Endereço:** Rua 46, Qd. C-2, Lt. 28, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia – Goiás.



Foto não disponível

3.1.21 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO L´ESSENCE IMPAIRE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 17/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 6.027.297,00 (seis milhões e vinte e sete mil e duzentos e noventa e sete reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.

- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.

- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.

- **CNPJ:** 09.262.096/0001-30.

- **Endereço:** Rua 46, s/nº, Qd. C-2, Lt. 23, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.805.440, Goiânia – Goiás.



Foto não disponível

3.1.22 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER UNIQUE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 17/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 16.146.081,00 (dezesesseis milhões e cento e quarenta e seis mil e oitenta e um reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
 - **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
 - **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.
 - **CNPJ:** 09.262.181/0001-07.
 - **Endereço:** Rua 15 c/ rua 49, Qd. C-02, Lt. 01, Bairro Jardim Goiás, CEP: 74.810.080, Goiânia – Goiás.
 - **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.23 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER LAC DE ROSE LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 21/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 1.000,00 (mil reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 09.275.026/0001-17.
- **Endereço:** Rua R-12, Qd. R-21, Lts. 19-22, Setor Oeste, CEP: 74.125.140, Goiânia – Goiás.
- **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.1.24 – TCI PROJETO IMOBILIÁRIO PREMIER BLANC LTDA

- **Tipo Societário:** Sociedade Empresária Limitada.
- **Arquivamento dos atos constitutivos:** 21/12/2007.
- **Capital Social:** R\$ 841.035,00 (oitocentos e quarenta e um mil e trinta e cinco reais), subscrito e integralizado em moeda corrente do país.
- **Objeto:** Compra e venda de imóveis, locação, desmembramento, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de imóveis destinados a venda.
- **Sócios Administradores:** Bruno Miguel Di Carlo, Marco Antônio de Castro Miranda.
- **CNPJ:** 09.275.011/0001-59.
- **Endereço:** Avenida Americano do Brasil, Qd. 253, Lts. 08-09, Setor Marista, CEP: 74.180.010, Goiânia – Goiás.
- **Segue abaixo foto do empreendimento.**



3.2. DA ESTRUTURA DO GRUPO TCI

A atividade desenvolvida pelas empresas formadoras do Grupo TCI, desde a sua origem, no decorrer do tempo assumiram proporções significativas, com expressiva representatividade no mercado imobiliário goianiense.

O crescimento permitiu a expansão dos negócios de forma que esta aprimorou-se na construção de empreendimentos diferenciados, estes com um estilo contemporâneo e de altíssimo padrão.

Emergiu-se, então, o Grupo TCI, destinado a viabilizar melhor a gestão de cada empresa envolvida.

3.3. DA CONFIGURAÇÃO DO GRUPO ECONÔMICO

Conforme já mencionado em linhas pretéritas, as Requerentes organizam suas atividades em conjunto, de forma interdependente, formando, a toda evidência, um grupo econômico de fato.

Inicialmente, a esse respeito, cumpre registrar que conforme observa-se do delineamento constante do item **3.1.** desta peça, trata-se de um grupo econômico, de modo em que há coincidências entre os administradores das sociedades, sendo estes Bruno Miguel Di Carlo e Marco Antônio de Castro Miranda, havendo também, igualdade patrimonial e de investimentos.

Desta forma, tais elementos, conquanto suficientes para caracterizar o grupo econômico, passa-se a análise pormenorizada de tal situação.

O liame que existe entre as sociedades Requerentes, contudo, é mais denso.

Com efeito, as sociedades foram constituídas a partir da atividade desenvolvida juntamente pela TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, Marco Antônio de Castro Miranda e Bruno Miguel Di Carlo.

Identifica-se, assim, a existência de uma relação simbiótica entre as empresas, resultante da união indissociável de suas atividades, caracterizando o grupo econômico que enseja o ajuizamento da presente ação de recuperação em litisconsórcio ativo.

A propósito, acerca da configuração do grupo econômico, é oportuna a lição de Eduardo Secchi Munhoz, abaixo transcrita:

“Segundo Anne Petitpierre-Sauvain, a existência de uma sociedade, mesmo de uma sociedade simples, pressupõe que recursos sejam postos em comum, para a realização de um determinado fim. Da mesma forma, para que o grupo possa ser considerado juridicamente relevante, é preciso que seus membros tenham algo em comum. Não é preciso tratar-se de um interesse comum, como à primeira vista se poderia imaginar, mas de uma política geral, de uma organização global da atividade econômica dos vários membros. A partir desse enfoque, segundo a autora suíça, seria possível entregar um interesse do grupo, assim entendido como o interesse na orientação da atividade empresarial de seus membros”.

Mais especificadamente e com total pertinência com o contexto em que se inserem as Requerentes, ressalta-se que o fator que sobressai para a identificação da existência de um grupo econômico de fato e de direito é a ligação que conduz à **perda da independência econômica**.

Por sua clareza, reproduz-se o trecho que segue, *in verbis*:

“Para definir a relação jurídica de grupo é indispensável, portanto a presença de uma centralização mínima da política administrativa das empresas associadas, que leve à perda de sua independência econômica. Somente, então, fica-se diante da unidade econômica na diversidade jurídica, característica fundamental dos grupos, da qual decorre sua relevância econômica e jurídica”

Assim, identifica-se a nota marcante do grupo econômico de fato e que se encontra, a toda evidência, presente no caso das Requerentes, qual seja: **a unidade econômica na diversidade jurídica.**

Determinado tratar-se de grupo econômico de fato, importa dizer que é justamente esta circunstância que impõe o ajuizamento da presente ação em litisconsórcio ativo, pois infere-se diretamente em todas as empresas do Grupo, seja por capacidade financeira ou como garantidora.

Com efeito, presente a co dependência entre as Requerentes, é certo que a reorganização e reestruturação necessárias à recuperação econômica e financeira deverá ser buscada conjuntamente, sob pena de resultarem ineficazes as medidas intentadas e até mesmo para afastar qualquer alegação de fraude.

Isto posto, assevera-se que a recuperação de uma empresa pressupõe necessariamente a recuperação das demais que integram o grupo.

À vista disso, vale notar que o ajuizamento da ação de recuperação judicial por duas ou mais sociedades em litisconsórcio ativo fundamenta-se também na necessidade de se ter um processo e um procedimento célere, garantindo-se a harmonia dos julgados e tendo em vista, sobretudo, o imperativo de preservação das funções sociais das empresas.

Contempla-se, ademais, ao propósito da eficiência dos procedimentos, valor elevado à categoria de princípio constitucional pelos artigos 37 e 74, II, da Constituição Federal de 1988, elementos estes que, conjugados, justificam plenamente a formação do litisconsórcio.

Desta feita, conforme assevera Ricardo Brito Costa, importa que “a empresa legitimada a impetrar a recuperação judicial seja tomada em sua acepção ampla, englobando também o conceito de grupo econômico”.

A correlação de questões ligadas por um ponto comum entre as sociedades Requerentes, as quais se organizam através de um grupo econômico de fato, é evidente, como se demonstrou.

Refere-se, então, de hipótese de ingresso de recuperação judicial em litisconsórcio ativo facultativo simples, com fulcro no artigo 46, inciso IV do Código de Processo Civil.

Assevera o artigo 113, do Código de Processo Civil que:

Art. 46. Duas ou mais pessoas podem litigar, no mesmo processo, em conjunto, ativa ou passivamente, quando:

(...)

IV - ocorrer afinidade de questões por um ponto comum de fato ou de direito.

A propósito, a ausência de regramento específico na Lei 11.101/05 a respeito do litisconsórcio, em casos como o presente, provoca a incidência da regra do artigo 189 do aludido diploma legal, ensejando a aplicação subsidiária do Código de Processo Civil.

Nesse sentido, destaca-se que o Tribunal de Justiça de posiciona-se da seguinte forma:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. INTEMPESTIVIDADE NAO OCORRIDA. PEDIDO DE PROCESSAMENTO DE RECUPERACAO JUDICIAL. FORO COMPETENTE PARA AJUIZAMENTO. LITISCONSORCIO ATIVO. LIMITACAO - CABIMENTO. 1 - CONSTATADA A INTERPOSICAO DO RECURSO DENTRO DO PRAZO LEGAL, INCABIVEL SE APRESENTA A ALEGACAO DE INTEMPESTIVIDADE DO MESMO. 2 - O ATO QUE EFETUOU O PROCESSAMENTO DA RECUPERACAO JUDICIAL, PELO QUE SE INFERE DO ARTIGO 52 DA LEI N 11.101/05, E DECISAO INTERLOCUTORIA, QUE SESAFIA O RECURSO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO. 3 - NOS TERMOS DO ARTIGO 3º DA LRE, CONSTATADO QUE O PRINCIPAL ESTABELECIMENTO DOS DEVEDORES, EM QUESTAO, NAO E LOCAL ONDE FORA AJUIZADO O PEDIDO DE RECUPERACAO JUDICIAL, IMPERIOSO SE MOSTRA O RECONHECIMENTO DA INCOMPETENCIA DESSE JUIZO. 4 - **NAO HA PORQUE NAO LIMITAR O LITISCONSORCIO ATIVO FACULTATIVO QUANDO PRESENTE O COMPROMETIMENTO DA RAPIDA E JUSTA SOLUCAO DA RECUPERACAO JUDICIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E PROVIDO.**

(TJGO, AGRAVO DE INSTRUMENTO 70190-3/180, Rel. DES. GILBERTO MARQUES FILHO, 2A CAMARA CIVEL, julgado em 21/07/2009, DJe 406 de 26/08/2009). **(Grifo nosso)**.

Destaca-se também que o Tribunal de Justiça de São Paulo, acerca do referido tema, no Agravo de Instrumento nº. 5693514600, de Relatoria do Desembargador Lino Machadou, assim decidiu:

“Deferindo-se o processamento de recuperação judicial com quatro empresas no polo ativo – matéria preclusa e que não está em julgamento, a mesma razão que justificou o litisconsórcio ativo justificava depois a elaboração de um plano de recuperação único para todas elas”.

Portanto, não há o que se falar em impossibilidade do litisconsórcio no processo de recuperação judicial.

Muito pelo contrário, a cumulação subjetiva, no presente caso, é medida que se impõe diante da celeridade processual.

Com efeito, o ajuizamento da presente demanda em litisconsórcio ativo atende não somente ao princípio da economia processual, mas também ao da celeridade do processo, ambos previstos no artigo 5º, LXXVIII da Constituição Federal.

Pretende-se também, conforme dito anteriormente, evitar possível conflito entre os julgados, permitindo a tramitação unificada da recuperação judicial do Grupo, evitando também prejuízos à credores e trazendo maior transparência ao pedido.

Desse modo, requer que a recuperação, no plano fático, seja deferida de modo conjunto e uniforme, não por uma questão de conveniência, mas por imperativa necessidade, reiterando-se, por oportuno, que por modo algum se verifica, com isso, qualquer violação à Lei 11.101/05 ou ao Código de Processo Civil.

4. DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL – ATENDIMENTO DAS CONDIÇÕES E REQUISITOS LEGAIS

4.1. CONSIDERAÇÕES GERAIS

Com o advento da Lei 11.101/2005, definiu-se uma nova postura relativa ao tratamento dispensado às empresas em crise econômico-financeira.

Desta feita, extinguiu-se do nosso ordenamento jurídico o favor legal da Concordata, por um sistema que proporcionasse à manutenção da fonte produtora, de forma a proteger os interesses sociais em benefício da sociedade,

visto tratar-se de conservação da fonte de trabalho dos empregados da empresa em crise.

Neste sentido, a Lei 11.101/2005 foi editada, baseando nos princípios da preservação da empresa, a proteção aos trabalhadores e juntamente com o interesse dos credores.

Nesta perspectiva, a Recuperação Judicial, em sua disposição geral, encontra-se transcrita no artigo 47 da referida Lei, conforme segue abaixo:

Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica.

Dentro da mesma concepção de proteção e manutenção da empresa, Mario Ghindini assevera que “a empresa é um organismo produtivo de fundamental importância social. Determina que esta deve ser salvaguardada e defendida, enquanto constitui o único instrumento de produção efetiva de riqueza; constitui o instrumento fundamental de ocupação e distribuição de riqueza e constitui um centro de propulsão do progresso, inclusive cultural, da sociedade”.

A preservação da empresa, regida pela referida Lei, veio no sentido de efetivar os princípios constitucionais no âmbito econômico, dispostos no artigo 170 da Magna Carta, visto valorizarem o trabalho humano e a livre iniciativa, garantindo o cumprimento da função social da empresa e sua reação como produtora de riquezas. Vejamos:

Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência

digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:

I - soberania nacional;

I - soberania nacional;

II - propriedade privada;

III - função social da propriedade;

IV - livre concorrência;

V - defesa do consumidor;

VI - defesa do meio ambiente;

VI - defesa do meio ambiente, inclusive mediante tratamento diferenciado conforme o impacto ambiental dos produtos e serviços e de seus processos de elaboração e prestação; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

VII - redução das desigualdades regionais e sociais;

VIII - busca do pleno emprego;

VII - redução das desigualdades regionais e sociais;

IX - tratamento favorecido para as empresas brasileiras de capital nacional de pequeno porte.

VIII - busca do pleno emprego;

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

IX - tratamento favorecido para as empresas brasileiras de capital nacional de pequeno porte.

IX - tratamento favorecido para as empresas de pequeno porte constituídas sob as leis brasileiras e que tenham sua sede e administração no País. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

Parágrafo único. É assegurado a todos o livre exercício de qualquer atividade econômica, independentemente de autorização de órgãos públicos, salvo nos casos previstos em lei.

Salienta-se que o Grupo TCI, no exercício de suas atividades, emprega um total superior a dois mil funcionários de forma direta ou indireta, visto tratar-se de uma das maiores empresas do ramo imobiliário goianiense.

Não obstante, além de empregar o referido contingente, o Grupo TCI permite ainda a ocupação à diversas outras pessoas, seja através do fornecimento de mercadorias, terceirização de atividades ou da contratação de serviços de apoio nas áreas de transporte, manutenção de equipamentos, segurança, informática, entre outros.

Desta feita, em cumprimento a função social da empresa, dependem do referido Grupo, de forma direta ou indireta, número extremamente relevante de pessoas, estas em sua grande parte, nesta cidade.

Não obstante, consoante definido pela Lei 11.101/05, para o **deferimento do processamento** da recuperação judicial é imprescindível que as Requerentes atendam aos requisitos do artigo 48 do referido diploma legal e que a inicial satisfaça as exigências do respectivo artigo 51, com observância do artigo 52 que assevera:

Art. 52. Estando em termos a **documentação exigida no art. 51 desta Lei, o juiz deferirá o processamento da recuperação judicial** e, no mesmo ato:

I – nomeará o administrador judicial, observado o disposto no art. 21 desta Lei;

II – determinará 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;

III – ordenará a suspensão de todas as ações ou execuções contra o devedor, na forma do art. 6º desta Lei, permanecendo os respectivos autos no juízo onde se processam, ressalvadas as ações previstas nos §§ 1º, 2º e 7º do art. 6º desta Lei e as relativas a créditos excetuados na forma dos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei;

IV – determinará ao devedor a apresentação de contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores;

V – ordenará a intimação do Ministério Público e a comunicação por carta às Fazendas Públicas Federal e de todos os Estados e Municípios em que o devedor tiver estabelecimento. **(Grifo nosso)**

Desta forma, sem prejuízos de pontuais observações adicionais que se façam pertinentes, as Requerentes, visando estampar máxima transparência e objetividade ao pleito, estruturam a presente peça nos termos dos artigos 48 e 51, ambos da Lei 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, demonstrando desta forma o pleno atendimento às normas incidentes na espécie.

4.2. DOS REQUISITOS DO ARTIGO 48 DA LEI 11.101/05

O referido dispositivo contém a seguinte redação:

Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:

I - não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;

II - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;

III - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;

IV - não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.

§ 1o A recuperação judicial também poderá ser requerida pelo cônjuge sobrevivente, herdeiros do devedor, inventariante ou sócio remanescente.

§ 2o Tratando-se de exercício de atividade rural por pessoa jurídica, admite-se a comprovação do prazo estabelecido no caput deste artigo por meio da Declaração de Informações Econômico-fiscais da Pessoa Jurídica - DIPJ que tenha sido entregue tempestivamente.

A vista disso, assevera-se que:

- Mediante apresentação do contrato social e alterações contratuais, as Requerentes comprovam tratar-se de empresas estabelecidas no mercado, de forma que resta cumprido o requisito temporal mínimo previsto em lei;
- As Requerentes não são sociedades falidas, como também se observa das mesmas certidões, da qual nada consta a respeito de decretação de falência;
- As inclusas certidões extraídas junto à JUCEG atestam que as Requerentes jamais intentaram recuperação judicial ou extrajudicial, visto que evitaram o quanto possível para tomar a presente medida. Desta feita, não há inclusão na vedação regida pelo inciso II do artigo 48 da Lei 11.101/2005;
- Não há, com relação às Requerentes, seus sócios ou administradores, condenação por crimes previstos na Lei 11.101/2005. Ressalta-se que os representantes legais das Requerentes, nunca foram declarados falidos ou tiveram contra si imputação de qualquer fato delituoso, tal qual constam as inclusas certidões pessoais destes. Ao contrário, demonstra-se a boa-fé e probidades destes representantes, elementos estes que nortearão seus atos no curso do presente feito.

4.3. DAS EXIGÊNCIAS DO ARTIGO 51, INCISOS I A IX, DA LEI 11.101/05

Como já mencionado, o processamento da recuperação judicial será deferido se o devedor atender às condições dispostas no artigo 48 e, concomitantemente, se a inicial cumprir os requisitos do artigo 51 da Lei 11.101/2005.

Desta forma, o artigo 51 da referida lei determina que:

Art. 51. A petição inicial de recuperação judicial será instruída com:

I – a exposição das causas concretas da situação patrimonial do devedor e das razões da crise econômico-financeira;

II – as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com estrita observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de:

a) balanço patrimonial;

b) demonstração de resultados acumulados;

c) demonstração do resultado desde o último exercício social;

d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção;

III – a relação nominal completa dos credores, inclusive aqueles por obrigação de fazer ou de dar, com a indicação do endereço de cada um, a natureza, a classificação e o valor atualizado do crédito, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente;

IV – a relação integral dos empregados, em que constem as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento;

V – certidão de regularidade do devedor no Registro Público de Empresas, o ato constitutivo atualizado e as atas de nomeação dos atuais administradores;

VI – a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor;

VII – os extratos atualizados das contas bancárias do devedor e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas respectivas instituições financeiras;

VIII – certidões dos cartórios de protestos situados na comarca do domicílio ou sede do devedor e naquelas onde possui filial;

IX – a relação, subscrita pelo devedor, de todas as ações judiciais em que este figure como parte, inclusive as de natureza trabalhista, com a estimativa dos respectivos valores demandados.

No item precedente tratou-se do pleno atendimento aos pressupostos do artigo 48 da referida Lei.

No presente item e seus respectivos subitens será detalhadamente evidenciado também o preenchimento dos requisitos do artigo 51 do referido diploma legal.

4.3.1. ART. 51, I, DA LEI 11.101/05 – DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E RAZÕES DA CRISE E OUTROS

A) DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL E RAZÕES DA CRISE

Conforme explanação anterior, mais especificadamente no tópico destinado à apresentação do grupo empresarial, é de notória compreensão e ciência geral que nosso país presencia uma séria crise tanto no âmbito econômico quanto financeiro e político.

Visando reverter a crise, a classe governante, mesmo sofrendo de descrédito geral, busca conter os avanços do agravamento por meio de medidas que na maioria vezes transferem a responsabilidade para os ombros da sociedade, esta representada por indivíduos, famílias, bem como às empresas.

A desaceleração econômica vivida pelo nosso país deixou e vem deixando inúmeros rastros no mercado imobiliário, uma vez que registra forte queda no número de lançamentos de unidades residenciais e vendas de imóveis em quase todos os estados brasileiros.

Tais medidas como aumento de taxas de juros, aumento das taxas de câmbio, diminuição da oferta de crédito, corte de investimentos por parte dos governos e instituições em geral geram uma grande restrição de dinheiro em circulação refletindo em desemprego e conseqüente declínio nas vendas do mercado imobiliário.

Com a escassez de crédito imobiliário o reflexo imediato consiste no declínio da compra e venda de imóveis. Desde 2006, o Brasil via o seu crédito imobiliário crescer, inclusive chegando ao ponto de ter mais dinheiro destinado ao crédito imobiliário do que a crédito pessoal. Todavia, no ano de 2011 o setor imobiliário começou a desacelerar de forma intensa.

Insta salientar que o setor imobiliário passa por um período de extrema dificuldade e não foi diferente com o Grupo TCI, visto tratar-se de empresa atuante neste mercado.

Com 42% de lançamentos a menos em 2012 e novas quedas posteriores, 2014 se encerrou com um estoque anormal e suficiente para 21 meses de vendas. Tendo como principal causa os distratos, que consistem nos cancelamentos das vendas, perfazendo o valor de R\$ 17,6 bilhões no período entre 2011 e 2014, ou seja, boa parte do crescimento das vendas de imóveis no Brasil, na planta ou em construção, do passado que não se concretizou, acabou virando estoque e concorrendo com lançamentos posteriores.

O ramo da construção civil, que anteriormente proporcionou a duplicação da geração de empregos formais entre os anos de 2007 a 2009, começou a sofrer um forte processo de desaceleração desde meados de 2011, de forma que se demonstra mais intensa ainda nos dias atuais.

Empregos em queda, elevado número de distratos, vendas caindo e altos estoques afetaram os preços. Algumas construtoras vêm enfrentando sérias dificuldades financeiras, fazendo promoções desde 2012 e continuam acumulando prejuízos e resultados abaixo do esperado. É de fácil percepção o relevante declive que assola a comercialização de imóveis, inclusive com a ocorrência de fatos jamais vistos, como por exemplo, a aceitação de imóveis e veículos usados como parte de pagamento de unidades de novos empreendimentos.

Um levantamento da empresa de pesquisas imobiliárias Geoimóvel, feito em 2013 na cidade de Brasília, por exemplo, apontou queda de 35,5% no preço médio do metro quadrado dos lançamentos.

Já a pesquisa da consultoria especializada no ramo imobiliário Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), feita no primeiro

bimestre de 2013, registrou queda de 9,4% nos preços do metro quadrado nos lançamentos em São Paulo.¹

Outro indicador de preços em desequilíbrio é constatado ao se comparar o rendimento do aluguel, cerca de 0,40% ao mês, com aplicações financeiras de baixo risco, com rendimentos de até 0,85% líquido ao mês. Neste cenário, torna-se mais atraente alugar um imóvel do que comprá-lo, diminuindo ainda mais a demanda e aumentando os estoques.

Os preços dos imóveis cresceram separados do fundamento, em função do crédito imobiliário, antes barato e farto, do crescimento significativo à demanda de 2007 a 2011 que em grande parte não se concretizou devido ao alto volume de vendas, na planta ou em construção, canceladas antes da entrega, além da existência de muitos investidores e especuladores.

Assim, o aumento de preço injustificado está alongando o prazo para a venda de estoques. Como agravante, a Caixa Econômica Federal, que concentra 70% do crédito imobiliário no país possui uma inadimplência de 21,80% na faixa 1 do programa “Minha Casa Minha Vida” e 22,00% nas faixas 2 e 3 (acima da média).

Além disso, a poupança, que provê fundos para o financiamento de imóveis, perdeu fôlego e a partir de 2015 o crédito imobiliário ficou mais restrito.

Com as recentes altas da taxa Selic, a perda do poder aquisitivo da população e o aumento dos resgates em cadernetas de poupança, os bancos tornaram-se mais rigorosos na hora de conceder financiamentos.

¹ <http://www1.folha.uol.com.br/colunas/carodineiro/2015/07/1647758-criese-estrutural-no-setor-imobiliario-ou-a-onda-que-se-ergueu-no-mar.shtml>

Além das razões acima expostas, representadas pelo ambiente externo à empresa, no caso os planos político, financeiro e social; temos as decisões do ambiente interno da empresa, estes representados pelas decisões diárias de seus sócios administradores e diretos e sob forte influência do atual momento na intenção de manter seus negócios e de forma à literalmente “sobreviver” aos efeitos da crise.

Entretanto, mesmo com a firme decisão e propósito de acertar, equívocos podem ser cometidos, principalmente sob forte influência do cenário representado pelo ambiente externo, estes tão desafiadores como pode-se observar no cenário atual do país. Porém, estas mesmas decisões não descredenciam a experiência e qualidade da gestão dos administradores do Grupo TCI.

Afinal como é notória no exposto na apresentação do grupo econômico, visto que por vários anos essa mesma equipe administrou com maestria e sabedoria o patrimônio fruto do trabalho durante 30 anos.

O Grupo TCI, conforme explanado acima, tinha fixadas como metas de volume de lançamentos de empreendimentos imobiliários o valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) em valor geral de vendas para o ano de 2008 e R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) anualmente, a partir de 2009. Contudo, estas metas revelam-se, em pouco tempo, bastante audaciosas e bem superiores à capacidade de financiamento da Companhia, valor este impossível de cumprir diante do cenário de crise que assombra o país.

Destaca-se que mesmo sem atingido as metas de valor geral de vendas traçadas, lançou-se um valor expressivo de empreendimentos imobiliários, totalizando o número de 15 empreendimentos. Empreendimentos estes que demandaram um volume expressivo de recursos financeiros para o custeio tanto da administração da empresa quanto para o financiamento dos empreendimentos.

E outro fator que contribuiu de forma acentuada foi insuficiência e escassez de recursos próprios, diante da expressiva necessidade de caixa para o custeio dos empreendimentos, aliada à impossibilidade dos acionistas de efetuarem novos aportes de recursos, que levaram o Grupo a buscar fundos no sistema bancário e conseqüentemente ao seu endividamento de forma bastante expressiva.

Assim, diante do agravamento de sua crise financeira, viu-se obrigada a alienar parte de seus ativos da TCI – VIVER DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO, ação tomada visando aporte de recursos para sobreviver à crise enfrentada.

A transferência das ações para a SPE DAVEIGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A, tratou-se de medida que visava um expressivo aporte financeiro e conseqüentemente o alívio de caixa para a Companhia.

Todavia, a acionista SPE DAVEIGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A em momento algum efetuou algum aporte financeiro, agravando ainda mais a crise enfrentada pelo Grupo TCI, o que é por ela reconhecido e também se agravou com a atual crise que vivemos.

Sem o aporte de recursos por parte dos acionistas, a Companhia continuou socorrendo-se junto aos bancos através de financiamentos. Desta forma, o nível de endividamento da Companhia elevou-se de tal modo que esgotou-se toda a sua capacidade de contratação de novas operações e diante da indisponibilidade de ativos para a garantia de futuras operações a empresa restou-se estagnada.

Com a dificuldade de obtenção de novos créditos no sistema bancário e sem o recurso dos acionistas, os fundos administrados pelo POLO

CAPITAL REAL ESTATE GESTÃO DE RECURSOS LTDA passaram a ser uma fonte alternativa de financiamento.

Assim, com a carteira imobiliária praticamente toda comprometida com as operações de empréstimos e ainda com o desequilíbrio em suas finanças, agravado pelo cenário de recessão do mercado imobiliário a Companhia ficou dependente da SPE DAVEIGA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A para viabilizar recursos financeiros e encontra-se diante dessa crise que necessita do deferimento da presente recuperação judicial de forma a proporcionar a real recuperação do Grupo TCI.

B) DA REAL POSSIBILIDADE DE RECUPERAÇÃO ECONÔMICA DO GRUPO TCI – PROJEÇÃO

Antes de mencionar os números que sustentam a real possibilidade de recuperação da empresa, faz-se necessário destacar a importância que o mercado em que a mesma está inserida.

O mercado da construção civil e imobiliário, tem forte influência na economia regional e nacional, podendo ser tratado, junto com outros como a agricultura, como um dos pilares de sustentação do arranjo econômico regional e tendo também uma forte importância nacionalmente falando.

Sendo assim, contextualizando o momento atravessado pela empresa, dentro de um sistema maior que é a economia nacional, e também tendo ciência do momento econômico pelo qual estamos atravessando, sabe-se que algo terá que ser feito nesse ambiente externo para que seja superado o atual momento que se apresenta diante da sociedade em geral, visando minimizar esse período de paralisação por que passa a economia, não só por fatores propriamente econômicos, mas também pela forte influência e reflexos absorvidos pelo momento político por que passa o país.

A importância deste setor, bem como sua tradicional utilização pelos governos em geral, como fomentador da economia, seja em tempos de crescimento ou em tempos em que se necessite voltar a crescer, pode ser demonstrada através da análise das linhas de crédito e fundos de incentivos colocados à disposição desses mercados, como visto também por meio do documento a seguir, retirado do site oficial do governo brasileiro:



As informações constantes do quadro acima, auxiliam na confirmação da importância do setor da construção e imobiliário que somados a outros setores respondem por uma importante fatia do Produto Interno Bruto do Brasil, e conseqüentemente como importante fonte de geração de empregos, rendas, tributos, crescimento dos demais setores.

² Fonte: <http://www.brasil.gov.br/governo/2016/01/governo-lanca-aco-es-para-injetar-r-83-bi-na-economia>

O governo, mesmo passando por uma severa crise, esta de credibilidade, política e financeira, sabe que o caminho é a volta ao estímulo do crescimento.

Estímulo este que necessita de incentivos e investimentos nos mercados de maior importância para o consequente desenvolvimento dos demais mercados, culminando também na geração de emprego e renda.

É fundamental informar que este estímulo não se trata de uma novidade, visto ser comprovadamente eficaz em outros momentos de colapso, como já observado em outras crises, como por exemplo, a vivida em 2009, onde os maiores atingidos foram os mercados internacionais, porém foi amenizada no nosso país, por meio de medidas de incentivos semelhantes.

Bem, tomando como base o salientado nos parágrafos anteriores, que fundamenta o importante papel da construção civil para a economia regional e nacional, há de se esperar de qualquer gestor público que queira colocar a economia novamente no caminho do crescimento, que se considere investimentos e subsídios a estes setores, pois além de sua importância por si só, eles têm o poder progressão, em cascata, de outros setores da economia, como a indústria, o comércio e serviços.

Uma obra para ser planejada, por exemplo, passa pelas seguintes etapas: inicia-se na compra do terreno, posteriormente o planejamento de marketing, depois passa-se pelo pagamento das taxas públicas de impostos de transmissão e de aprovação, pelos profissionais de engenharia e arquitetura, financiamentos para execução de obra, financiamento para o comprador, novamente para o pagamento de taxas de transmissão, só que desta vez ao comprador, mercado imobiliário, móveis e decoração, dentre muitos outros que são acionados por ocasião da construção de imóvel residencial para revenda.

Justamente por ser um mercado utilizado pelo poder público para operar a volta ao crescimento da economia, também é verdade dizer que este será um dos primeiros a ter a chance de sair da crise. Neste sentido, temos no médio prazo perspectivas que nos permitem afirmar um cenário de estabilização com posterior volta ao crescimento.

Tendo como base a volta da estabilidade do setor e posterior crescimento do mercado da construção civil no médio prazo, restaria fazer a seguinte pergunta: tem o grupo empresarial em questão condições econômico/financeira para suportar o período de estagnação que ainda resta atravessar a economia nacional?

Como resposta à pergunta acima, iniciamos falando dos ativos da empresa, começando pelos intangíveis já conquistados nesses 30 anos, depois pelos números referentes à empresa, sendo importante destacar as situações abaixo para contextualizar credores de todas as classes, fornecedores, compradores atuais e futuros (adquirentes de imóveis). É importante destacar também o mercado em geral, para que tenham ciência de que o atual momento é passageiro, mensurável e transitório, necessitando apenas de tempo e a oportunidade legalmente oferecida pelo ordenamento jurídico para se reorganizar de acordo com as novas premissas do atual mercado e superar o atual momento, então, podemos tomar por base os seguintes fatores:

- **Força e representatividade da marca TCI no mercado imobiliário regional:** a construção de uma marca consiste num processo complexo que demanda ativos tangíveis e mensuráveis como recursos financeiros e tempo, mas também tem grande dependência de recursos intangíveis, que só são percebidos pelo mercado com o passar do tempo, a confiança, respeito, ética, profissionalismo, dentre outros; Nesses 30 anos de história, O GRUPO EMPRESARIAL TCI conseguiu indubitavelmente alcançar e manter posicionado o seu lugar no mercado imobiliário, no tocante à empreendimentos de alto padrão e demais segmentos da construção civil, como

pode ser demonstrado pelo seu portfólio de empreendimentos entregues que ultrapassa a casa do milhão de metros quadrados. A empresa hoje posiciona-se no mercado de médio/alto padrão, e possui também know-how em outras grandes obras, afinal na primeira década de sua existência teve como foco grandes obras no Brasil, colocando seu selo em usinas, bancos, escolas, loteamentos, edifícios sob demanda para o sistema Sesi e Senac; A marca TCI pode ser vista também por meio diversos **prêmios conferidos a mesma, durante sua história de atuação, estando esta, nos últimos oito anos, sempre entre as três construtoras mais lembradas na pesquisa anual do Jornal O Popular – Pop List; A construtora foi primeiro lugar nos três anos seguidos como construtora de edifícios mais admirada no prêmio SECOVI; A construção e evolução da marca, nesses 30 anos de história podem ser visualizadas graficamente na figura ilustrativa abaixo:**



- **Patrimônio líquido da empresa:** pode se inferir numa simples análise dos demonstrativos contábeis e controles gerenciais gerais do grupo empresarial que o seu patrimônio representado por ativos ligados à sua atividade, por sua capacidade histórica de gerar lucro, é muitas vezes superior ao valor de suas dívidas; Ressalta-se que diante do momento econômico atual, a composição de ativos do Grupo TCI carece de estruturação para permitir maior liquidez ao mesmos, e assim sanear as finanças da empresa de maneira menos onerosa (venda/alienação de ativos), visando permitir ao Grupo passar pelo atual momento sem descumprir seus compromissos com o mercado e sem provocar maiores danos ao forte nome representado pela marca TCI no mercado.

○ Visando exemplificar de forma mais acessível alguns desses números, poderíamos tomar dentre os muitos números que instruem a presente inicial, os valores abaixo representados por empréstimos tomados para financiamento de capital de giro:

Tipo de Endividamento (Grupo TCI)	Valor 04/2016	Garantias
Capital de Giro Bancos e Fundos Imob.	(-) 24.777.701,98	(+) 42.752.800,00

Pois bem, analisando os números acima descritos pode-se inferir que existe um excesso de garantias em relação aos valores originalmente tomados, seja em relação aos saldos devedores atualizados dessas dívidas.

Uma das soluções dentre as diversas que serão propostas no plano de recuperação judicial a ser apresentado tempestivamente dentro do prazo legal, será a renegociação dos referidos contratos juntos aos credores e visando entre outras soluções, a liberação de garantia excedente para que a empresa possa ter esses ativos com maior liquidez, de forma à fazer frente ao atual momento e promover sua recuperação e a consecutiva manutenção de empregos e renda gerados, como foi o objetivo do legislador quando da proposição e aprovação da referida lei.

No tocante aos contratos de financiamento para a construção dos empreendimentos, estes com recursos do sistema financeiro da habitação (SFH), foram todos do tipo conta com garantia do próprio terreno onde se ergue o empreendimento e ainda da vinculação das unidades em construção sobre o mesmo, temos como solução a proposta acima.

Também deverá haver proposta junto aos credores para que mensurem e readéquem a garantia à situação que se observa em cada empreendimento, liberando as garantias que porventura se apurarem sobressalentes em relação aos contratos de financiamento de produção de cada empreendimento, visando também liberar alienação de bens e respectivas

baixas de registros de gravames em geral para que o Grupo possa ter alternativas para geração de fluxo de caixa para atravessar o atual momento.

Com relação aos demais credores, essenciais ao andamento do negócio do Grupo, as propostas apresentadas nesta inicial e que oportunamente serão apresentadas no referido plano, visam manter o grupo empresarial TCI em plenas condições de gerar divisas, rendas e riquezas. Estas fundamentais para a continuidade das prósperas parcerias de trabalho, parcerias estas nesses 30 anos de história, dado continuidade na geração de emprego e renda para as famílias goianas e inclusive pagando impostos e tributos inerentes à atividade meio e fim da empresa.

Ainda, como forma de melhor substanciar o afirmado neste documento, além dos documentos contábeis que legalmente instruem o mesmo, **juntamos o relatório de planejamento gerencial de lançamentos, obras prontas e banco de terrenos para futuros empreendimentos no qual constam suas projeções de vendas e atuais contas a receber. (Anexo - doc.01).** Que demonstram a condição superavitária do Grupo TCI fora do momento de curto prazo.

Por derradeiro, demonstrados fatores que permitem conceber a possibilidade da real recuperação do Grupo Empresarial, faz-se necessário apresentar sua projeção de fluxo de caixa gerencial, de curto prazo, demonstrando-se finalmente a **necessidade de um tempo para reestruturação econômico/financeiro do grupo.** É importante ressaltar que mesmo tendo no médio/longo prazo capacidade de honrar todos os seus compromissos, o Grupo passa por uma turbulência momentânea com a concentração de saídas de caixa, não coincido com compatíveis receitas, isto devido ao momento econômico nacional, porém são totalmente passíveis de arranjos dentro do fluxo de caixa de médio prazo, depois de feitos todos os ajustes citados nesta inicial e no plano a ser apresentado.

Vejam os abaixo o fluxo de caixa do Grupo TCI:

TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA

FLUXO DE CAIXA 2016	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16
Recebimentos de vendas	231.282,43	225.945,84	160.000,00	1.048.000,00	1.050.000,00	1.055.000,00	1.060.000,00	348.000,00	349.000,00
Vendas	170.000,00	170.000,00	100.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00	300.000,00	300.000,00
Recebíveis	61.282,43	55.945,84	60.000,00	48.000,00	50.000,00	55.000,00	60.000,00	48.000,00	49.000,00
SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Capital de giro	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Deduções da receita	(16.189,77)	(15.816,21)	(11.200,00)	(73.360,00)	(73.500,00)	(73.850,00)	(74.200,00)	(24.360,00)	(24.430,00)
(-) Impostos	(16.189,77)	(15.816,21)	(11.200,00)	(73.360,00)	(73.500,00)	(73.850,00)	(74.200,00)	(24.360,00)	(24.430,00)
(-) Distratos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Receita líquida	215.092,66	210.129,63	148.800,00	974.640,00	976.500,00	981.150,00	985.800,00	323.640,00	324.570,00
Custos	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(-) Custos de construção	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Bruto	215.092,66	210.129,63	148.800,00	974.640,00	976.500,00	981.150,00	985.800,00	323.640,00	324.570,00
Pagamento de Despesas Administrativas	(2.728,77)	(2.728,77)	(2.728,77)	(2.728,77)	(2.728,77)	(2.728,77)	(2.728,77)	(2.728,77)	(2.728,77)
Pagamento de Despesas Comerciais	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento de Encargos Financeiros	(20.000,00)	(20.000,00)	(20.000,00)	(20.000,00)	(20.000,00)	(20.000,00)	(20.000,00)	(20.000,00)	(20.000,00)
Pagamento de despesas tributárias	(15.000,00)	(15.000,00)	(15.000,00)	(15.000,00)	(15.000,00)	(15.000,00)	(15.000,00)	(15.000,00)	(15.000,00)
Amortização de SFH	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Amortização de Capital de giro	(669.561,06)	(669.561,06)	(669.561,06)	(669.561,06)	(669.561,06)	(669.561,06)	(669.561,06)	(669.561,06)	(669.561,06)
Total de Pagamentos	(707.289,83)	(707.289,83)	(707.289,83)	(707.289,83)	(707.289,83)	(707.289,83)	(707.289,83)	(707.289,83)	(707.289,83)
Geração de caixa	(492.197,17)	(497.160,20)	(558.489,83)	267.350,17	269.210,17	273.860,17	278.510,17	(383.649,83)	(382.719,83)
Acumulado TCI TOCANTINS CONSTRUTORA E INCORP	(492.197,17)	(989.357,37)	(1.547.847,20)	(1.280.497,03)	(1.011.286,86)	(737.426,69)	(458.916,52)	(842.566,35)	(1.225.286,18)

TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

FLUXO DE CAIXA 2016	abr/16	mai/16	jun/16	jul/16	ago/16	set/16	out/16	nov/16	dez/16
Recebimentos de vendas	8.811.680,00	7.981.120,00	8.527.897,04	6.993.403,19	9.617.023,19	10.284.533,19	8.426.738,02	9.862.063,02	17.645.474,13
Vendas	4.781.860,00	4.965.860,00	4.272.897,04	3.480.243,19	4.666.323,19	5.661.993,19	4.644.738,02	5.712.063,02	8.345.474,13
Recebíveis	3.300.000,00	2.300.000,00	3.800.000,00	3.080.000,00	4.250.000,00	3.900.000,00	3.782.000,00	4.150.000,00	9.300.000,00
SFH	729.820,00	715.260,00	455.000,00	433.160,00	700.700,00	722.540,00	0,00	0,00	0,00
Capital de giro	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(-) Deduções da receita	(395.802,89)	(189.167,27)	(168.878,14)	(187.320,71)	(192.487,37)	(172.276,43)	(171.242,92)	(175.284,28)	(153.290,75)
(-) Impostos	(109.459,26)	(120.501,06)	(138.925,14)	(157.367,71)	(162.534,37)	(162.276,43)	(161.242,92)	(165.284,28)	(143.290,75)
(-) Distratos	(286.343,63)	(68.666,21)	(29.953,00)	(29.953,00)	(29.953,00)	(10.000,00)	(10.000,00)	(10.000,00)	(10.000,00)
Receita líquida	8.415.877,11	7.791.952,73	8.359.018,90	6.806.082,48	9.424.535,82	10.112.256,76	8.255.495,10	9.686.778,74	17.492.183,38
Custos	(3.235.576,57)	(2.718.328,13)	(2.971.189,87)	(2.516.879,09)	(2.273.778,75)	(2.210.967,16)	(2.144.228,84)	(2.353.038,36)	(2.084.694,55)
(-) Custos de construção	(3.235.576,57)	(2.718.328,13)	(2.971.189,87)	(2.516.879,09)	(2.273.778,75)	(2.210.967,16)	(2.144.228,84)	(2.353.038,36)	(2.084.694,55)
Lucro Bruto	5.180.300,54	5.073.624,60	5.387.829,03	4.289.203,39	7.150.757,07	7.901.289,60	6.111.266,26	7.333.740,38	15.407.488,83
Pagamento de Despesas Administrativas	(706.015,00)	(659.268,00)	(602.677,00)	(706.500,00)	(687.061,00)	(672.304,00)	(665.562,00)	(666.821,00)	(679.649,00)
Pagamento de Despesas Comerciais	(401.642,00)	(550.889,00)	(658.174,00)	(630.487,00)	(662.686,00)	(654.913,00)	(556.729,00)	(388.460,00)	(345.452,00)
Pagamento de Encargos Financeiros	(797.866,67)	(797.866,67)	(797.866,67)	(797.866,67)	598.400,00	(598.400,00)	(598.400,00)	(598.400,00)	(598.400,00)
Amortização de SFH	(2.541.826,00)	(2.525.773,00)	(2.479.479,00)	(2.378.758,00)	(4.861.061,00)	(4.696.165,00)	(4.675.599,00)	(4.650.312,00)	(4.707.993,00)
Amortização de Capital de giro	(2.385.025,93)	(2.385.025,93)	(2.385.025,93)	(2.385.025,93)	(2.385.025,93)	(2.385.025,93)	(2.385.025,93)	(2.385.025,93)	(2.385.025,93)
Total de Pagamentos	(6.832.375,60)	(6.918.822,60)	(6.923.222,60)	(6.898.637,60)	(7.997.433,93)	(9.006.807,93)	(8.881.315,93)	(8.689.018,93)	(8.716.519,93)
Geração de caixa	(1.652.075,06)	(1.845.198,00)	(1.535.393,57)	(2.609.434,21)	(846.676,86)	(1.105.518,33)	(2.770.049,67)	(1.355.278,55)	6.690.968,90
Acumulado TCI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.									
E todas as SPE'S controladas (Consolidado)	(1.652.075,06)	- 3.497.273,05	- 5.032.666,62	- 7.642.100,83	- 8.488.777,69	- 9.594.296,03	- 12.364.345,70	- 13.719.624,25	- 7.028.655,35
Consolidado Geral TCI S.A. + TCI LTDA + SPES	- 2.144.272,23	- 4.486.630,42	- 6.580.513,82	- 8.922.597,86	- 9.500.064,55	- 10.331.722,72	- 12.823.262,22	- 14.562.190,60	- 8.253.941,53

Como pode-se observar mediante análise do fluxo acima colacionado, a capacidade de geração de caixa do Grupo, foi afetada por dois

principais fatores, sendo um do ambiente interno, controlável e o outro reflexo do ambiente externo.

O primeiro e principal, consiste na elevada concentração de reposição de capital de giro no curto prazo, o que talvez poderia ser razoável em tempos de vendas estáveis ou crescentes, porém não adequada para o cenário atual, carecendo de urgente repactuação de prazo de reposição.

Segundo, como já citado, é o reflexo do ambiente externo, que consiste no aumento do número de distratos e a consequente inversão à geração de caixa, este mesmo sendo consequência externa ao ambiente da empresa, necessita de medidas internas que visem minimizar reduzir o número de cancelamentos de contratos.

Além do já citado desarranjo temporal da reposição de capital de giro no curto prazo, este responsável pela geração de fluxo de caixa negativo, as projeções acima demonstradas, levam em consideração o atual momento vivido pela economia brasileira. Momento este em que as famílias têm adiado os planos de aquisição de bens de capital, e nesta direção seguem também, as famílias que já realizaram suas aquisições e dependem de financiamento para quitação da parte que não foi paga diretamente a construtora, visto que têm encontrado dificuldades de financiamento junto aos bancos em geral. Isto tem gerado um considerável número de distratos, com consecutiva devolução de recursos aos promitentes compradores e a geração fluxo negativo de caixa.

É prudente, no momento atual, que qualquer estratégia de recuperação e crescimento, seja feita sem ter como premissa a recuperação econômica do país no curto prazo (menor que 12 meses), pois ainda não se tem a dimensão de até onde os números vão descer, para então estabilizar e começar a subir novamente.

Sendo assim, as estratégias de recuperação aqui propostas e pormenorizadas, no plano de recuperação, a serem apresentados para estabilização do fluxo de caixa e demais números da companhia, serão focados principalmente em decisões e ações internas, uma vez que pouco dependam de atores externos para que sejam possíveis e assertivas. Essas premissas, dentre outras que serão elencadas posteriormente por ocasião do plano de recuperação completo são:

- Propostas de repactuação, renegociação de prazos de reposição de capital de giro e outros empréstimos visando estabilizar o fluxo de caixa e o readequar com a atual realidade de vendas;

- Reversão da tendência de aumento do número de distratos com estratégias próprias de negociação, estas fomentadas pela companhia, por exemplo, e dentre outras a seguir:

- a) Flexibilizações nas condições negociais para que se permita ao cliente evitar ao máximo as soluções que envolvam distratos;

- b) Ofertas de planos próprios de soluções para pequenos valores que fiquem a descoberto, entre o financiamento conseguido pelo cliente junto aos bancos e o valor já pago;

- c) Adequação emergencial das taxas de correções aplicadas aos contratos, especificamente e tão somente para os casos em que elas estejam inviabilizando a efetivação agregação do negócio;

- d) Estratégia diferenciada de marketing especialmente planejada para este momento da economia, que leve em conta a atração de investidores que conheçam o potencial de valorização dos imóveis e possa adquirir a vista em condições especiais para vender após o período de recessão,

sendo que para isso a companhia fornecerá subsídios que incentivem esse tipo de aquisição caso a caso;

e) Análise de viabilidade de permutas para cobrir parte de diferenças não eventualmente não financiadas, sempre levando em conta a liquidez do ativo a ser permutado, melhorando a condição neste item;

f) Venda e alienação de parte dos ativos do grupo destinados a lançamentos futuros para com consecutiva suspensão de lançamentos previstos para o curto prazo, visando foco nos empreendimentos já lançados para a consolidação dos esforços na gestão da recuperação da companhia;

Com base na análise dos números gerais apresentados, sendo estes os balanços, situação patrimonial em geral e outras fontes de informações e mercado, é notável a real possibilidade de recuperação do Grupo TCI, visto que a companhia possui recursos patrimoniais suficientes para atravessar o atual momento, e que com o amparo da lei 11.101/05, e com o apoio de credores em geral terá a oportunidade de ajustes necessário para resultar maior liquidez (baixa e substituição de garantias contratos em que estas estejam em demasiado excesso, visando a possibilidade de reforço de caixa entre outras).

Mesmo não havendo crescimento econômico projetado para a economia no curto prazo, é fundamental o deferimento da recuperação para que a empresa possa passar por este momento ao menos mantendo seu tamanho no quesito marca, respeitabilidade junto aos clientes e mercado e capacidade de alavancagem financeira, para que após a retomada do crescimento, esteja esta pronta para a volta do desenvolvimento e para que possa continuar cumprindo sua função social.

4.3.2. ART. 51, INCISOS II A IX, DA LEI 11.101/05

Em estrita observância às disposições legais da referida Lei, a presente inicial é instruída com todos os documentos especificados nos incisos II a IX da Lei 11.101/05.

Explicitam-se, a seguir, os referidos documentos juntados.

a) Art. 51, II, alíneas a, b, c e d – demonstrações contábeis relativas aos 03 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para a instrução do pedido ora formulado, em atenção às diretrizes do comando legal indicado.

b) Art. 51, III – relação nominal completa dos credores das sociedades Requerentes, inclusive identificados com endereço, natureza do crédito, classificação e o valor atualizado do crédito.

c) Art. 51, IV – relação de empregados das Requerentes, com suas respectivas funções e remuneração em cumprimento da exigência do referido inciso.

d) Art. 51, V – inclusão das certidões simplificadas extraídas perante a Junta Comercial de Goiás, a informação de que as sociedades Requerentes encontram-se regularmente registradas e ativas, em cumprimento ao referido inciso. Consta também última alteração consolidada do Contrato Social.

e) Art. 51, VI – relação de bens particulares dos sócios, devidamente subscrita pelos mesmos, com vistas à satisfação do referido requisito legal.

f) **Art. 51, VII** – inclusos extratos bancários dos estabelecimentos onde a Requerente mantém contas, ressalvando a inexistência de aplicações financeiras, inclusive fundos de investimentos ou em bolsa de valores.

g) **Art. 51, VIII** – certidões extraídas perante os Tabelionatos de Protestos e Registros de Pessoas Jurídicas, Títulos e Documentos desta Comarca, uma vez inexistirem filiais.

h) **Art. 51, IX** – relação de todos os processos judiciais em que as Requerentes figuram como parte, independentemente de sua posição processual.

A presente inicial é instruída com todos os documentos especificados nos incisos II a IX do artigo 51 da Lei 11.101/2005, tendo sido, no item precedente desta peça (4.3.1), expostas as causas da situação patrimonial e as razões da crise econômica e financeira, tal como determina o referido artigo em seu inciso I.

Dessa forma, instruída a petição inicial de todos os documentos legais exigidos, ademais, satisfeitos os requisitos dispostos no artigo 48 da Lei 11.101/2005, requer o deferimento do procedimento da recuperação judicial, nos termos do constante artigo 52 do mesmo diploma legal.

5. DOS PEDIDOS

Ante o exposto, em caráter de urgência, faz-se justo requerer:

a) Que Vossa Excelência se digne a **deferir** o processamento a recuperação judicial das Requerentes, nos termos do artigo 52 da Lei 11.101/2005, tal como, no mesmo ato, se digne:

b) Nomear administrador judicial em conformidade com o artigo 21 da Lei 11.101/2005, para cumprir com os deveres prescritos no artigo 22 e demais do mesmo diploma legal;

c) Dispensar as Requerentes da obrigação de apresentação de certidões negativas para o exercício das suas atividades empresariais;

d) A intimação do Representante Ministerial de modo que fique ciente do presente procedimento, possibilitando, assim, a sua eventual intervenção ao feito, como *custos legis*.

e) Seja determina a expedição de ofícios ao SERASA e SPC, a fim de que suspendam eventuais restrições creditícias concernente aos créditos sujeitos à recuperação judicial.

f) Deferido o processamento da recuperação judicial, esclarece as Requerentes que, mensalmente, apresentarão suas contas demonstrativas, bem como, dentro do prazo legal, apresentarão o seu plano de recuperação para, ao remate, posterior ao cumprimento das obrigações nele previstas, ser, por sentença, declarado o encerramento da recuperação judicial, conforme o artigo 63 da Lei 11.101/2005.

Informam as Requerentes que o alegado será provado por todos os meios de prova em direito admitidos.

Dá-se à causa o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais)
para fins meramente fiscais.



Nestes termos, pede e espera deferimento.

Goiânia- Goiás, 12 de abril de 2016.

RICARDO MIRANDA BONIFÁCIO
OAB/GO 39.945

ALEX JOSÉ SILVA
OAB/GO 35.520

CHIANG DE GOMES
OAB/GO 2.866

FREDERICO AUGUSTO AUAD DE GOMES
OAB/GO 14.680