



PODER JUDICIÁRIO

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Goiânia - 8ª Vara Cível

Processo: 5422037.90.2017.8.09.0051

**DECISÃO:**

Realizada a Assembleia-Geral dos Credores (eventos 2726 e 2896), advieram alegações de nulidades pelos credores BANCO DO BRASIL S/A (evento 2897) e BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A (evento 3091), consistentes em: **a)** deságio, não inclusão de correção monetária, e prazo superior a um ano, relativamente aos créditos trabalhistas; **b)** deságio de 50% e carência superior a 2 anos, afronta ao princípio da razoabilidade, da CF/1988; **c)** liberação indevida de coobrigados; **d)** diferenciação da forma de pagamento a credores da mesma classe; **e)** erro na computação dos votos; **f)** ausência de regularidade fiscal das recuperandas; **g)** ilegalidade da cláusula de se aguardar trânsito em julgado da decisão que homologar o plano.

O credor EMERSON FROTA ROCHA encampou os argumentos do BANCO DO BRASIL, acrescentando pedido de substituição da empresa de auditoria e apuração dos votos, além da destituição da Administradora Judicial (evento 3067).

A Administração Judicial (evento 3092) e as recuperandas (evento 3262) manifestaram no sentido de não ter havido nulidade.

O credor FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL ITÁLIA alegou: **a)** inviabilidade do plano; **b)** erro na computação dos votos; **c)** deságio abusivo; **d)** favorecimento a certos credores, prejudicando especialmente os trabalhistas (evento 3423).

O credor LHOTSE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO, atual denominação de FUNDO IPIRANGA, sustentou as seguintes irregularidades: **a)** indefinição sobre os imóveis a serem alienados; **b)** deságio abusivo; **c)** liberação irregular de garantias; **d)** controle absoluto dos bens pelas recuperandas; **e)** criação indevida de subclasse; **f)** erro em computar sua abstenção como voto de aprovação (evento 3425).

O Ministério Público manifestou no sentido de que seja elaborado novo Plano de Recuperação, a ser submetido a nova Assembleia, argumentando existência de vícios sobre: **a)** prazo superior a um ano e não inclusão de correção monetária, relativamente aos créditos trabalhistas, **b)**

Valor: R\$ 100.000,00 | Classificador: CONCLUSÃO - Borges Landeiro  
Recuperação Judicial ( L.E. )  
GOIÂNIA - 8ª VARA CÍVEL  
Usuário: Marciane Mendonça de Rezende - Data: 10/06/2019 08:37:21

liberação incondicional de todas as garantias, e **c)** apresentação de aditivo sem observância do prazo de 30 dias (evento 3439).

Pois bem.

A par de todas essas ponderações, cumpre lembrar que a Assembleia-Geral dos Credores é o órgão máximo de deliberação, relativamente à aprovação ou não do plano de recuperação, reservando-se ao Judiciário apenas a análise da regularidade procedimental, norteadas pelos princípios constitucionais e pelos que são específicos da matéria (preservação da empresa, da função social, do estímulo à atividade econômica e do tratamento igualitário entre os credores).

#### **a) créditos trabalhistas:**

Nessa perspectiva, não se vislumbra possibilidade de, como pretendido pelos credores, e bem assim pelo Ministério Público, reconhecer vício quanto à cláusula que previu pagamento de crédito trabalhista em prazo superior a um ano, e sem correção monetária (item 3.1 - evento 2724), especialmente porque a votação em referida classe foi pela aprovação de 99,3% dos credores, e sem objeção de quaisquer dos presentes (informação da AJ - evento 3092), circunstâncias que, aliadas às novas liberdades de negociação nesse campo (Lei 13.467/17 - Reforma Trabalhista), evidenciam que a norma do art. 54, da Lei de Recuperação de Empresa e Falência, não tem, no caso, aquele decantado caráter cogente, a justificar negativa de referendo judicial sobre o pacto.

Destarte, além da questão estar reduzida expressivamente ao interesse privado, os credores, ora irrisignados, figurantes de classe diversa (GARANTIA REAL e QUIROGRAFÁRIO), sequer teriam legitimidade para arguição de tal nulidade.

De todo modo, ainda que se vislumbresse natureza cogente de tal norma, haveria de prevalecer a superioridade de outra, também de ordem pública, consistente no respeito ao princípio da autonomia da vontade (manifestada em percentual quase absoluto na votação), intrínseco ao da dignidade da pessoa humana.

Em suma, a situação não implica violação à Lei, mas sim respeito à deliberação dos interessados (devedoras e credores trabalhista), em perfeita sintonia com os princípios que orientam a Recuperação Judicial.

#### **b) deságio, prazos e inviabilidade:**

Prosseguindo, cabe desacolher o pedido de declaração de abusividade quanto aos percentuais de deságio, quanto aos prazos, e quanto a eventual inviabilidade da execução do plano, pois são matérias sob a tutela exclusiva da soberania da Assembleia-Geral, próprias da liberdade de negociação assegurada a todas pessoas capazes, sem qualquer evidência de violação ao princípio da razoabilidade.

Assim orienta o seguinte aresto:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL APROVADO PELA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDITORES. SOBERANIA. HOMOLOGAÇÃO JUDICIAL. VIABILIDADE ECONÔMICA. QUESTÕES ATINENTES AO MÉRITO DO PLANO. NOVAÇÃO DA DÍVIDA. FALTA DE REQUISITO FORMAL NO PLANO DE RECUPERAÇÃO. NÃO CONFIGURADO. DECISÃO MANTIDA. 1 - Descabe ao Poder Judiciário imiscuir-se na análise da viabilidade econômica do plano de recuperação, de modo que a ele não cabe analisar a desproporcionalidade dos deságios e prazos de carência, por versarem sobre questões atinentes ao mérito do plano, de apreciação

exclusiva da assembleia geral de credores. Nesse diapasão, a atuação do magistrado se restringe à mera concessão da recuperação judicial quando cumpridas as exigências legais, sem qualquer interferência sobre os aspectos econômicos do plano, ou seja, uma vez aprovado este, torna-se soberana a deliberação dos credores, consistindo o plano de recuperação judicial em uma verdadeira transação entre devedor e credores, com novação da dívida original e concessão de novos prazos para pagamento. 2 - A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça é no sentido de que o plano de recuperação judicial opera novação das dívidas a ele submetidas. 3 - A alegação de nulidade das cláusulas atinentes ao deságio e prazo de carência, não possuem o condão de ensejar a modificação da decisão que aprovou o plano de recuperação judicial. AGRADO DE INSTRUMENTO CONHECIDO E DESPROVIDO. (TJGO, Agravo de Instrumento ( CPC ) 5450952-11.2017.8.09.0000, Rel. GERSON SANTANA CINTRA, 3ª Câmara Cível, julgado em 14/03/2018, DJe de 14/03/2018).

### **c) liberação de coobrigados e de garantias:**

Não encontra guarida a tese de que a novação estaria liberando os coobrigados, em afronta à jurisprudência e à Lei, pois a mais recente orientação do Colendo STJ, suplantando entendimento anterior, é no sentido de que a Assembleia-Geral pode suprimir garantias, real ou fidejussória, vinculando a todos os credores, indistintamente (REsp 1700487/MT, Rel. Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Rel. p/ Acórdão Ministro MARCO AURÉLIO BELLIZZE, TERCEIRA TURMA, julgado em 02/04/2019, DJe 26/04/2019), bastando aprovação pela respectiva classe, como ocorre no caso em tela (vide item "e", logo abaixo).

No caso, esse entendimento faz ainda mais sentido, pois se as empresas em recuperação desempenham atividade de incorporação, construção e venda de imóveis, é por demais necessário considerar lícita a deliberação de que suas "mercadorias" possam ser comercializadas sem ônus, pois de outro modo empresas do ramo, que utilizam de recursos de terceiros na consecução de seus objetivos, estariam fadadas à falência, quando se sabe que nenhuma foi excluída do sistema pela Lei.

A alegação de liberação incondicional das garantias também não procede, pois a cláusula 3.1.2.B (evento 2724), ressalva que as pertinentes aos créditos oriundos do SFH, ficarão preservadas proporcionalmente ao deságio, no que acabou gerando subclasse, mas perfeitamente aceitável, pois denota maior preocupação com os recursos públicos destinados ao financiamento da produção, em linha do vem orientando a jurisprudência (REsp 1.634.844/SP).

Por isso, não se verificam as ilicitudes alegadas pelos credores e pelo Ministério Público.

É oportuno frisar que a ausência de decisão das impugnações (crédito / classe / extraconcursalidade), também não serve de empecilho à homologação, pois são procedimentos que correm paralelamente. Vale lembrar, todavia, que tanto a questão de eventual perda do objeto decorrente da decisão da Assembleia-Geral, quanto o próprio mérito de cada uma delas, haverão de ser analisados nos respectivos autos, cujos resultados não podem aqui ser antecipados.

### **d) favorecimento a credores / subclasse / correção monetária / indefinição de bens / fiscalização:**

Os credores BANCO DO BRASIL S/A, BRB - BANCO DE BRASÍLIA S/A e EMERSON FROTA ROCHA não explicaram em que ponto haveria discriminação indevida, mas o FUNDO ITÁLIA e o FUNDO LHOTSE o fizeram, argumentando que decorreria do fato de haver duas propostas para pagamento dos credores da mesma classe (GARANTIA REAL), uma para quem aprovasse o



plano (deságio de 75% com pagamento em até 60 meses) e outra para quem não aderisse (pagamento em 30 anos).

Entretanto, a distinção se apresenta como mero corolário do ambiente de negociação, pois a escolha de uma dentre as várias propostas não implica em desigualdade entre os credores; mácula haveria se não tivesse havido oportunidade de todos analisarem as mesmas propostas, hipótese que não ocorre no caso, pois houve apresentação prévia à Assembleia, antes da votação (evento 2726).

Ademais, há previsão de correção monetária para depois do período de carência (evento 2724 - item 3.1.2.A e item 4.M), denotando que, neste ponto, também não se verifica violação de Lei.

A indefinição de quais bens serão utilizados para dação em pagamento, venda ou onerações, do mesmo modo, não revela ilicitude, desde que em relação aos classificados na conta de ATIVO CIRCULANTE, a qual naturalmente expressa o "estoque de mercadorias", sujeito às negociações normais de mercado, campo em que as empresas em recuperação continuam livres.

Porém, os bens constantes de outras contas não podem escapar da fiscalização da Administração Judicial e dos próprios credores, além do crivo judicial (arts. 60, 66, 142 e 145, LRJ), sob pena de se dar "carta branca" para realização de negócios sob a ótica exclusiva das devedoras, em total discrepância à própria essência do instituto da RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Dito isto, tem-se por absolutamente inválida a deliberação prevendo autonomia irrestrita sobre alienações e onerações de bens (item 4.E, do aditivo - evento 2724), havendo de ser reduzida aos da conta ATIVO CIRCULANTE.

#### **e) erro na computação dos votos / substituição da empresa de auditoria e apuração dos votos / destituição da Administradora Judicial:**

A alegação de erro na computação dos votos também não encontra guarida, pois a abstenção do FUNDO IPIRANGA realmente deve ser contada como voto de aprovação, já que aplicável o art. 111, CC.

Frisa-se, todavia, que interpretação diversa não mudaria o resultado, pois conforme informado pela AJ, persistiria a aprovação por 58,7% da classe GARANTIA REAL (evento 3092).

Relativamente à divergência entre o número de presentes e o número de votos, como bem explicou a AJ, advém do fato de muitos credores estarem representados pelo mesmo procurador, cuja documentação foi devidamente recepcionada (evento 3092).

Logo, não há falar em nulidade da votação, ou mesmo em afastamento da empresa de auditoria e apuração dos votos, ou ainda em destituição da Administradora Judicial.

Aliás, em vista da incitação legal visando a conciliação, lembrada por este Juízo no evento 1495, a presunção que cabe é de lisura, e não de que a aprovação do plano pela Assembleia tenha se dado por negociação escusa entre as recuperandas e os credores que votaram favoravelmente, ou mesmo por erro da Administradora Judicial, o que, por óbvio, poderá ser objeto de investigação própria, tão logo sejam apresentados indícios suficientes a tanto, pois as suspeitas de agora pairam sobre meras conjecturas (evento 3067).

#### **f) regularidade fiscal:**

O entendimento jurisprudencial sobre a dispensa de certidões de regularidade fiscal, mencionado pelas recuperandas (REsp 1187404/MT, Rel. Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, CORTE



ESPECIAL, julgado em 19/06/2013, DJe 21/08/2013), se funda na ausência de regulamentação do parcelamento de débitos tributários, o que foi suprido, no âmbito federal, com a edição da Lei 13.043/14, que acrescentou o art. 10-A, à Lei 10.522/02, tornando imprescindível a observância do requisito previsto no art. 57, da LREF.

Entretanto, é de se reconhecer que quanto aos tributos devidos ao Distrito Federal, aos Estados e aos Municípios, não se tem notícia de igual providência; persistindo, pois, as respectivas omissões legislativas, há de prevalecer, quanto a eles, aquela dispensa.

Diante desse cenário, em que mostra possível exigir-se certidão de alguns órgãos fazendários e de outros não, resta inferir que tais documentos não são imprescindíveis à homologação do plano, como querem os credores ora irresignados.

Sobressai-se, entretanto, que os executivos fiscais da União não estarão sujeitos aos efeitos da recuperação, podendo prosseguir normalmente, que já afastado o entrave que impedia a exigibilidade junto às devedoras em recuperação.

Mas para que não venham a frustrar o plano ora apresentado, será recomendável a devida regularização (quitação e/ou parcelamento) pelas devedoras, em prazo razoável.

Essa a alternativa que, por interpretação teleológica, permitirá assegurar efetividade aos princípios estabelecidos no art. 47, LREF, e, ao mesmo tempo, evitar prejuízos mais vultosos aos credores, em especial quanto à União, embora se saiba que, quanto aos demais, também remanesce a garantia de, que em caso de falência, todas as garantias serão restauradas (art. 61, § 2º, LREF).

#### **g) trânsito em julgado:**

Considerando que a renúncia ao prazo recursal é perfeitamente lícita (art. 999, CPC), *a contrario sensu*, a deliberação de que se deva aguardar o trânsito em julgado da homologação para, só então, começar sua execução do plano, também o seria, não fossem as peculiaridades do caso.

Isto porque, nesse ambiente de inconformismo de alguns, a perspectiva que se tem é de prologamento dos debates nas sucessivas esferas recursais, relativamente à presente decisão, gerando incertezas extremamente prejudiciais a todos.

Para as empresas em recuperação porque as recentes informações de queda na liquidez e de aumento do endividamento (evento 3449), sinalizam necessidade de rápida retomada das atividades, se se quiser evitar maiores riscos de falência, zelo este que serviu de fundamento à antecipação da assembleia (evento 1563 - item V).

Para os credores porque a demora em iniciar os recebimentos, especialmente quanto àqueles mais vulneráveis (consumidores, idosos, trabalhadores, etc., cujas preferências foram legitimamente observadas no plano), consistiria em atraso injustificado, dado que os valores já estão definidos e, no caso de eventual insucesso do plano, as devedoras poderão amortizar, oportunamente, as parcelas que já tiverem quitado (art. 61, § 2º, LREF).

Nessas circunstâncias, resta invocar novamente os princípios acima mencionados para justificar modulação da decisão da Assembleia-Geral, a fim de estabelecer prazo razoável para início da execução, no caso, 30 dias, pois que suficiente à organização de caixa para os primeiros compromissos.

#### **h) prazo para aditivo:**



Embora alegando que a juntada de aditivo a poucos minutos da Assembleia-Geral teria dificultado o acesso e a melhor análise, o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL ITÁLIA compareceu aos autos somente mais de um mês depois (evento 3423 - 29.04.2019), pautando-se em argumentos sobre nulidades outras, quase todas desacolhidas, como visto nos itens acima, não fundamentando, entretanto, que aquela suposta surpresa lhe teria gerado prejuízos efetivos, até porque, se assim fosse, teria absterido e juntado prova demonstrando em que consistiria a impossibilidade de tomada de decisão pela empresa naquele momento, ao invés de depositar voto escrito pela rejeição do plano, reiterando tese manejada nos autos 5431732.34, ou seja, que seus créditos seriam extraconcursais (evento 3, arquivo *manifeades2203.pdf*).

Infere-se, portanto, que o pedido de nulidade por tal fundamento adveio apenas do Ministério Público.

Atento às respectivas ponderações, cumpre asseverar que, ante a inexistência de prejuízos aos credores, descabe a pretendida declaração de nulidade do ato (evento 3439).

#### i) métodos consensuais:

Em vista dos resultados já obtidos com a gestão democrática de créditos de consumidores e trabalhadores (evento 1495), mostra-se conveniente ampliá-la para possibilitar solução mais ágil dos débitos condominiais, cujas pendências podem vir a afastar compradores (consumidores), em prejuízo à atividade comercial das recuperandas, não se olvidando das pretensões que ainda não foram ajuizadas, passíveis de negociações pré-processuais.

Nessa linha, o NUPEMEC - Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos, segundo informações passadas por seu diligente Coordenador, poderá contribuir sobremaneira, inclusive para fins de buscar parcerias com outros Tribunais, de modo a facilitar o acesso dos interessados das várias regiões em que atuam as empresas em recuperação.

**DIANTE DO EXPOSTO**, em vista da aprovação do plano (evento 197, arquivo *planoderecuperacaojudicialb...*), e de seu aditivo (evento 2726, arquivo *0212203aditivobl22032019115...*), pela ASSEMBLEIA-GERAL DOS CREDITORES, realizada em 22.03.2019 (evento 2726), **homologo-o para conceder a RECUPERAÇÃO JUDICIAL** às empresas INCORPORADORA BORGES LANDEIRO S/A - CNPJ 02.953.626/0001-48, INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA - CNPJ 07.637.462/0001-63, INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA - CNPJ 07.637.448/0001-60, INCORPORAÇÃO PLAZA LTDA - CNPJ 07.619.962/0001-72, INCORPORAÇÃO PREMIER LTDA - CNPJ 07.637.456/0001-06, INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA - CNPJ 07.895.265/0001-44, INCORPORAÇÃO DIAMOND LTDA - CNPJ 07.895.225/0001-00, INCORPORAÇÃO ORIENT LTDA - CNPJ 07.883.195/0001-04, INCORPORAÇÃO MODERNIDAD LTDA - CNPJ 07.883.236/0001-62, INCORPORAÇÃO GARDEN LTDA - CNPJ 09.167.587/0001-00, INCORPORAÇÃO BOULEVARD LTDA - CNPJ 08.806.490/0001-20, INCORPORAÇÃO PRIME LTDA CNPJ 09.282.822/0001-87, INCORPORAÇÃO TROPICALE LTDA - CNPJ 09.282.798/0001-86, INCORPORAÇÃO VERANO LTDA - CNPJ 11.193.275/0001-05, INCORPORAÇÃO SUPREME LTDA - CNPJ 11.193.438/0001-50, INCORPORAÇÃO BL17 LTDA - CNPJ 13.629.549/0001-91, INCORPORAÇÃO BL 18 LTDA - CNPJ 14.478.881/0001-65, INCORPORAÇÃO BL 19 LTDA - CNPJ 14.466.284/0001-10, INCORPORAÇÃO PRIMAVERA LTDA - CNPJ 13.488.308/0001-70, INCORPORAÇÃO BL 22 LTDA - CNPJ 13.488.324/0001-62, INCORPORAÇÃO MATTONI LTDA - CNPJ 14.520.245/0001-54, BORGES LANDEIRO URBANISMO LTDA - CNPJ 14.602.800/0001-97, CONSTRUTORA BORGES LANDEIRO LTDA EPP - CNPJ 02.823.904/0001-42, SOCIEDADE BRASILEIRA DE CONSTRUÇÕES LTDA - CNPJ 33.214.727/0001-20, CREDITOTAL ASSESSORIA EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO LTDA - CNPJ 13.629.567/0001-73,



CREDIFACIL ASSESSORIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO LTDA - CNPJ 11.193.293/0001-97, BORGES LANDEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ 15.398.982/0001-99, BORGES LANDEIRO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA - CNPJ 08.111.218/0001-25, MORAR ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS LTDA - CNPJ 17.736.683/0001-42, AGROPECUÁRIA SANTA LOURDES LTDA - CNPJ 02.953.645/0001-74, SANTA MARIA PARTICIPAÇÕES LTDA - CNPJ 09.282.870/0001-75, B E L PUBLICIDADE E COMUNICAÇÃO LTDA - CNPJ 08.631.575/0001-14, SPE 01 BL URBANISMO LTDA - CNPJ 19.992.993/0001-53, SPE 02 BL URBANISMO LTDA - CNPJ 21.136.920/0001-01 e SPE 03 BL URBANISMO LTDA - CNPJ 22.738.845/0001-11, **com as seguintes ressalvas:**

**a)** por ser absolutamente inválida a deliberação prevendo autonomia irrestrita das devedoras quanto à alienação e/ou oneração de bens (item 4.E, do aditivo - evento 2724), fica ela reduzida aos da conta ATIVO CIRCULANTE, pois a modificação da destinação dos demais se sujeitam à fiscalização da Administração Judicial e dos credores, além do crivo judicial (arts. 60, 66, 142 e 145, LREF).

**b)** os executivos fiscais da União ficam excluídos dos efeitos da recuperação, podendo prosseguir normalmente, mas para que não haja risco de frustrarem o plano, recomenda-se que as devedoras haverão de empreender medidas visando a quitação ou por parcelamento, em dois anos, juntando-se as devidas certidões de regularidade.

**c)** modulando a decisão da Assembleia-Geral, estabeleço o prazo de 30 dias para início da execução do plano.

Conseqüentemente, determino sejam feitas as devidas comunicações a todos os Juízos deste Estado e das demais Unidades da Federação onde se encontram bens das empresas em recuperação.

Na perspectiva de que a adoção de métodos consensuais continuará sendo proveitosa, faz-se aqui novo chamamento para negociações, não só em relação aos créditos advindos de relação de consumo e de relação de trabalho, ou equiparados, mas também aos créditos condominiais, devendo a Administradora Judicial levantar as informações necessárias para organização de parcerias e de pautas regionais, no prazo de 30 dias.

Por fim, determino imediata conclusão dos autos para deliberações sobre as demais questões.

Intimem-se. Cumpra-se.

Goiânia, 7 de junho de 2019.

**Claudiney Alves de Melo**

**JUIZ DE DIREITO**

**(assinado digitalmente)**