

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0064/2017, foi disponibilizado na página 3107/3110 do Diário da Justiça Eletrônico em 15/02/2017. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

## Advogado

Luiz Rodolfo Cabral (OAB 168499/SP)  
Afonso Rodeguer Neto (OAB 60583/SP)  
Carlos Alberto dos Santos Mattos (OAB 71377/SP)  
Samuel Henrique Castanheira (OAB 264825/SP)  
Lilian Maria de Freitas Souza Marques (OAB 319455/SP)

Teor do ato: "Vistos.Ladeira Miranda Engenharia e Construção Ltda (CNPJ nº 46.407.888/0001-82), Ladeira Miranda Empreiteira Ltda (CNPJ nº 16.717.680/0001-07), Ladeira Miranda Inteligência Imobiliária Ltda (CNPJ nº 15.419.795/0001-44), Pour La Vie Eco Sociedade Incorporadora Ltda (CNPJ nº 13.326.313/0001-86), Plenitude Incorporação Ltda (CNPJ nº 15.041.157/0001-32), SPE Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 13.002.841/0001-80), New Way Sociedade Incorporadora Ltda (CNPJ nº 13.200.283/0001-67) e Vie Nouvelle Pinda Sociedade Incorporadora Ltda (CNPJ nº 13.287.044/0001-96), todas integrantes do Grupo Ladeira Miranda, ajuizaram a presente ação postulando o processamento de sua recuperação judicial, distribuída inicialmente à a 3ª Vara Cível local. Aduziram que iniciaram suas atividades em 26.8.1981 e que, ao longo dos anos, desenvolveu-se em um crescimento contínuo e sustentável, sempre honrando com seus compromissos e gozando de prestígio no Vale do Paraíba e no Litoral Norte do Estado.Afirmam que nos últimos tempos, as empresas foram atingidas pelas mesmas dificuldades econômico-financeiras de grande parte das construtoras e incorporadoras do país, em um cenário de forte crise iniciada no final de 2013, com o abrupto desaquecimento do mercado imobiliário, com agravamento a partir de 2014, o que levou à restrições de financiamentos pelos bancos e fundos de investimentos. Mencionam que os sócios já suportam efeitos de ações ajuizadas contra empresas do grupo, sofrendo, inclusive, bloqueios e arrestos de seus bens pessoais, e que até mesmo a sede da empresa já foi objeto de constrição. Juntaram, com a inicial, os documentos de fls. 12/334, 364/803 e 827/1.407 e ainda os de fls. 1.454/1.563. Pelo r. Juízo da 3ª Vara Cível foi nomeada a empresa Alta Administração Judicial Ltda para análise da documentação apresentada pelas postulantes (fls. 1.440/1.441), tendo esta apresentado laudo técnico a fls. 1.564/1.713.Pelo Juízo acima mencionado foi determinada a remessa a este Juízo da presente ação, uma vez que aqui tramita ação com pedido de falência em face de uma das empresas postulantes - Plenitude Incorporação Ltda -, tratando-se, pois, de Juízo Universal (fls. 1.717/1.719). Pelo Juízo, foram ratificados os atos praticados pelo r. Juízo da 3ª Vara Cível, e determinada a cientificação da parte autora acerca do laudo pericial apresentado pela empresa Alta Administração Judicial Ltda (fls. 1.721).A parte autora manifestou-se sobre o laudo acima mencionado (fls. 1.722/1.730), oportunidade em que apresentou novos documentos (fls. 1.731/1.738)É o relatório. Decido. Vistos.Por primeiro, recebo a manifestação de fls. 1.722/1.730 como aditamento à inicial para o fim de deferir a exclusão da empresa Ladeira Empreiteira Limitada (CNPJ 16.717.680/0001-07) do polo ativo. Anote-se. Indefiro o pedido de diferimento do recolhimento da taxa judiciária formulado pelas autoras, por falta de amparo legal, pois o artigo 5º, da Lei 11.608/03, que prevê o citado benefício legal, não inclui a recuperação judicial dentre as ações que o admitem; contudo, concedo o prazo de trinta dias para o recolhimento da diferença da taxa (artigo 8º, da Lei 11.608/03).Nada obstante, antes de analisar o pedido formulado na inicial, registro que a Lei 11.101/05 não trata especificamente sobre os pedidos de recuperação judicial formulado por sociedades que, sendo requerentes em litisconsórcio ativo, integrem um mesmo grupo societário. Tal fato, entretanto, não inviabiliza essa possibilidade.Sobre o tema, observa Fábio Ulhoa Coelho que "a lei não cuida da hipótese, mas tem sido admitido o litisconsórcio ativo na recuperação, desde que as sociedades empresárias requerentes integrem o mesmo grupo econômico, de fato ou de direito, e atendam, obviamente, todas aos requisitos legais de acesso à medida judicial" (Comentários à Lei de falências e de recuperação de empresa, 7ª ed., 2010, Saraiva, p. 139).No caso em exame, patente a existência de um grupo societário, com controle comum de inúmeras sociedades de propósito específico, o que autoriza o pedido de recuperação em litisconsórcio, a denominada consolidação processual. Acerca do tema da denominada consolidação processual, oportuno o registro da

lição de Cerezetti, que sustenta que a consolidação processual exige que "a votação do plano, ainda que programada para ocorrer em assembleias convocadas para a mesma data, é feita de forma separada e em respeito à separação jurídica existente entre as sociedades do grupo. Os credores de cada devedora se reunirão e, em observância às classes e aos quoruns previstos na LRE, deliberarão sobre o plano. O resultado do conclave será, portanto, apurado com relação a cada uma das devedoras" (Cerezetti, Sheila C. Neder,, Grupos de sociedades e recuperação judicial: o indispensável encontro entre Direitos Societário, Processual e Concursal, in Processo Societário II - Flávio Luiz Yarshell e Guilherme Setoguti J. Pereira coord., São Paulo, Quartier Latin, 2015, p. 763) .O pedido de processamento de sua recuperação judicial formulado pelas autoras comporta acolhimento. Com efeito, analisando os autos de forma detida verifica-se que o pedido se encontra formalmente em ordem para ter o seu processamento deferido, pois presentes os requisitos legais. Nesse sentido, a recuperação postulada tem o afirmado escopo de viabilizar a superação da situação momentânea de crise econômico-financeira das autoras, indo ao encontro do objetivo de manutenção dos empregos, da fonte produtora, da preservação dos interesses dos credores, bem assim da manutenção do desenvolvimento da região, que inspiraram o legislador ao criar a recuperação judicial por meio da Lei 11.101/2005. Por outro lado, as autoras não incidem em qualquer das proibições do artigo 48, da Lei 11.101/05, bem assim demonstraram o cumprimento das exigências arroladas no artigo 51, da referida lei. Posto isso, defiro o processamento da recuperação judicial das empresas Ladeira Miranda Engenharia e Construção Ltda (CNPJ nº 46.407.888/0001-82), Ladeira Miranda Inteligência Imobiliária Ltda (CNPJ nº 15.419.795/0001-44), Pour La Vie Eco Sociedade Incorporadora Ltda (CNPJ nº 13.326.313/0001-86), Plenitude Incorporação Ltda (CNPJ nº 15.041.157/0001-32), SPE Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ nº 13.002.841/0001-80), New Way Sociedade Incorporadora Ltda (CNPJ nº 13.200.283/0001-67) e Vie Nouvelle Pinda Sociedade Incorporadora Ltda (CNPJ nº 13.287.044/0001-96), o que faço com fundamento no artigo 52, da Lei 11.101/2005. Nomeio Administrador Judicial a pessoa jurídica Alta Administração Judicial Ltda., com endereço na Rua Vergueiro, nº 1.353/1.421, Conjuntos 909/910 Torre Sul, São Paulo, Capital, CEP 04101-000, devendo ser intimada pessoalmente, por carta postal, sem prejuízo de contato telefônico que deverá ser certificado nos autos, inclusive a resposta fornecida, para, em 48 horas, prestar compromisso, nos termos do artigo 33, sob pena de substituição, consoante prevê o artigo 34, ambos da Lei 11.101/2005, na pessoa de seu responsável (Dr. Afonso Rodeguer Neto, OAB/SP 60.583), observando-se o disposto no artigo 21, parágrafo único, da lei referida. O Administrador Judicial deverá apresentar relatórios mensais, que deverão ser instruídos com informações dos empreendimentos imobiliários, com verificação "in loco", número de empregados em exercício, demissões no período, pagamentos de verbas trabalhistas e rescisórias, recolhimento de impostos e encargos sociais, e movimentação financeira das recuperandas, a fim de que se verifique eventual ocorrência de hipótese prevista no artigo 64, da Lei 11.101/2005. Nos termos do artigo 52, inciso II, da Lei 11.101/2005, dispense as devedoras de apresentar certidões negativas para que exerça suas atividades, exceto para contratação com o Poder Público ou para recebimento de benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios. Determino às recuperandas que passem a utilizar, em seu nome empresarial, a expressão - em Recuperação Judicial -, nos termos do artigo 69, da Lei 11.101/2005, cabendo-lhes a comunicação às Juntas Comerciais para anotação do pedido de recuperação nos seus registros, apresentando as recuperandas para tanto cópia desta decisão, assinada digitalmente, comprovando a entrega no prazo de cinco dias a este juízo. Determino que as recuperandas providenciem comunicação às Fazendas Públicas da União, dos Estados e Municípios onde possuem estabelecimentos apresentando, para tanto, cópia desta decisão, assinada digitalmente, e comprovando a entrega no prazo de cinco dias a este juízo. Determino, com base no artigo 6º, da Lei 11.101/2005, a suspensão do curso da prescrição dos créditos contra as devedoras, bem assim, com fundamento no artigo 52, III, da Lei 11.101/2005, a suspensão de todas as ações ou execuções contra a devedora, com exceção das execuções de natureza fiscal (artigo 6º, parágrafo 7º, da Lei 11.101/2005), bem como das ações previstas nos parágrafos 1º e 2º, do citado artigo 6º, devendo permanecer os respectivos autos no juízo onde se processam, cabendo às devedoras providenciar a comunicação ao juízo competente, nos termos do artigo 52, parágrafo 3º, da Lei 11.101/2005. Determino, ainda, que as autoras apresentem plano de recuperação judicial, no prazo de 60 dias (artigo 53), sob pena de decretação da falência (artigo 73, inciso II). Cabe aqui a análise acerca do cabimento da consolidação substancial, mediante apresentação de plano único a ser votado por uma única assembleia reunindo os credores de todas as recuperandas. Deve ser observado que algumas recuperandas são sociedades que instituíram patrimônios de afetação, de forma que não poderiam responder por obrigações não relacionadas a determinado empreendimento imobiliário. A análise da questão permite concluir que é viável a admissão da consolidação substancial, excetuando as sociedades que instituíram patrimônio de afetação. Isso porque a análise da documentação, inclusive do Laudo Técnico Preliminar, elaborado por Alta Administração Judicial, resultou claro que as recuperandas compõem grupo societário de fato, no qual a sociedade holding "Ladeira Miranda Engenharia e Construção Ltda." é a responsável pelo controle de todo o grupo. Tendo em vista os contratos firmados entre as empresas, é possível verificar a constituição de garantias cruzadas firmadas entre várias sociedades do grupo. Há administradores comuns e transferência de recursos entre as sociedades, e, diante dessa situação de atuação conjunta e de confusão patrimonial, a reestruturação de uma sociedade integrante do grupo depende da reestruturação das demais. Nada obstante, a lei criou mecanismos para que, em caso de desequilíbrio

financeiro da incorporadora, em especial, em caso de insolvência ou falência, os adquirentes das unidades tivessem garantido a entrega das respectivas unidades. Assim, embora a Lei 10.319/04 e a Lei 11.101/2005 mencionem apenas a aplicação do patrimônio de afetação no caso de falência e insolvência do incorporador, se afigura pertinente que a afetação também deve ser aplicada, por analogia, para as empresas sob regime de Recuperação Judicial. A propósito da questão, segundo Sergio Campinho, citando a Lei 11.101/2005, "reza o inciso IX, do artigo 119, que "os patrimônios de afetação, constituídos para cumprimento de destinação específica, obedecerão ao disposto na legislação respectiva, permanecendo seus bens, direitos e obrigações separados dos do falido até o advento do respectivo termo ou até o cumprimento de sua finalidade, ocasião em que o administrador judicial arrecadará o saldo a favor da massa falida ou inscreverá na classe própria o crédito que contra ela remanescer". Com clareza se pode perceber a fundada preocupação da legislação em vigor com a proteção e preservação do patrimônio de afetação, também chamado de patrimônio separado ou segregado, figura jurídica que vem ganhando presença constante em leis especiais com o intuito de resguardar o interesse de certos credores na falência e de determinadas categorias empresariais. Assim, ter-se-á um patrimônio separado ou segregado do patrimônio geral do devedor, constituído para a satisfação de uma destinação específica que lhe é atribuída. Esse patrimônio não integrará a massa falida, continuando a ser gerido e liquidado em atenção exclusiva ao objetivo que motivou sua constituição. Um exemplo de patrimônio de afetação é o da incorporação imobiliária, que pode ser submetida ao regime de afetação, a critério do incorporador, pelo qual o terreno e as acessões assim como os demais bens e direitos a ela vinculados ficam apartados do patrimônio do incorporador, afetados, pois à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Esse patrimônio separado, que se constitui mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador, não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações de seu patrimônio geral ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. Assim sendo, a falência do incorporador não atinge o patrimônio de afetação das incorporações, não integrando, assim, a massa concursal. A figura vem disciplinada nos artigos 31 A a 31 F da Lei nº 4.591/64, com a redação dada pela Lei nº 10.931/2004." (Falência e Recuperação de Empresa - O Novo Regime da Insolvência Empresarial; 2ª Edição, Renovar 2006, pp. 350/351). Em monografia sobre incorporação imobiliária, José Marcelo Tossi Silva assinala que, "com a instituição do patrimônio de afetação, pretendesse criar condições para que os adquirentes das frações ideais vinculadas às unidades autônomas a construir não fiquem sujeitos a eventuais percalços financeiros que possam atingir o incorporador, sejam eles decorrentes de má gestão de seus negócios ou de outros fatores que possam acarretar a insolvência ou falência, ou possam retirar do incorporador as condições econômicas necessárias para concluir a incorporação." Além da finalidade específica de tutela dos direitos dos adquirentes das unidades autônomas, na incorporação imobiliária, o patrimônio de afetação também se destina a proteger os direitos da instituição financeira que, mediante contrato de financiamento, fornecer dinheiro para a aquisição do terreno e a construção do edifício, o que se faz dentro do conceito de que a existência de mecanismo hábil para garantir o retorno do capital emprestado pela referida instituição é necessário para a higidez financeira do sistema de crédito destinado ao setor imobiliário e, por sua vez, para o desenvolvimento desse setor da construção civil" (Incorporação Imobiliária, José Marcelo Tossi Silva, São Paulo, Editora Atlas 2010, p. 173). Vale citar a lição de Paula Forgioni a respeito de dois vetores de funcionamento dos contratos empresariais, que são a segurança e a previsibilidade: "Quanto maior o grau de segurança e de previsibilidade jurídicas proporcionadas pelo sistema, mais azeitado o fluxo de relações econômicas. Ao contratar, uma parte tem a legítima expectativa de que a outra comportar-se-á de determinada forma, daquela maneira anônima e repetida a que fizemos referência. Ambos os empresários planejam sua jogada e esperam que o outro aja de acordo com esse padrão "de mercado". (Contratos Empresariais Teoria Geral e Aplicação, Paula A. Forgioni, 2ª Edição, Revista dos Tribunais 2015, p. 118). No caso dos autos, a holding poderia ter se limitado a constituir sociedades de propósito específico para realizar os empreendimentos imobiliários, mas foi além disso, instituindo patrimônio de afetação. Ora, assim agindo de forma voluntária e desfrutando de regime tributário mais benéfico e de melhores condições de acesso ao crédito bancário, as recuperandas com patrimônio de afetação adotaram livremente uma estratégia visando à maximização de seus lucros, devendo agora suportar as consequências das escolhas realizadas. Os demais agentes econômicos, como consumidores e financiadores que contrataram com uma determinada recuperanda com patrimônio de afetação, confiavam na incomunicabilidade do acervo desse empreendimento com ativos e passivos de outros empreendimentos. Os consumidores e financiadores não devem ter a sua legítima expectativa frustrada com o uso dos bens do patrimônio de afetação para o pagamento de dívidas de outra recuperanda, o que aconteceria se aceita a consolidação substancial fosse levada a efeito, com a reunião de todos os ativos e passivos das recuperandas e apresentação de um plano único. Essa consolidação substancial poderia até viabilizar a preservação da empresa nesse caso, mas com prejuízo global à atividade econômica neste ramo empresarial, com a eliminação de benefícios mencionados que justificam a existência do patrimônio de afetação. Destarte, ainda que a impossibilidade de consolidação substancial das sociedades com patrimônio de afetação possa resultar em falência de alguma delas, a consequência imediata será o afastamento da devedora do mercado, mas, por outro lado, poderá outro empresário prosseguir na atividade empresarial, terminando os empreendimentos

imobiliários inacabados, com a manutenção de empregos e a geração de riquezas para pagamento de impostos, salários e credores. Com isso, será possível preservar a atividade empresarial com os benefícios daí decorrentes, sem desestimular a atividade econômica, o que atende aos objetivos previstos nos arts. 47 e 75 da Lei 11.101/2005. Diante de tal quadro, determino que a apresentação do plano seja feita observando-se a consolidação substancial (apresentação de plano único a ser votado em uma única assembleia, excetuando as seguintes recuperandas, que deverão apresentar plano individualizado para votação em separado: i) Pour La Vie Eco Sociedade Incorporadora Ltda.; ii) SPE Itália Empreendimentos Imobiliários Ltda.; iii) New Way Sociedade Incorporadora Ltda.; iv) Vie Nouvelle Pinda Sociedade Incorporadora Ltda. Determino, também, que a devedora apresente contas demonstrativas mensais até o dia 30 de cada mês, enquanto perdurar a recuperação judicial, sob pena de destituição de seus administradores (artigo 52, inciso IV). Registro que todas as contas mensais deverão ser protocoladas em incidente próprio para prestação de contas das recuperandas e relatórios mensais do administrador. Sem prejuízo, às recuperandas caberá entregar mensalmente ao administrador judicial os extratos de movimentação de todas as suas contas bancárias e documentos de recolhimento de impostos e encargos sociais, bem como demais verbas trabalhistas a fim de que possam ser fiscalizadas as atividades de forma adequada e verificada eventual ocorrência de hipótese prevista no artigo 64, da Lei 11.101/05. De modo a evitar tumulto processual ante a imprecisão dos prazos para objeção estabelecidos no artigo 52, parágrafo primeiro, inciso III, da Lei 11.101/2005, em conjunto com o artigo 55, parágrafo único, da referida lei, determino que o prazo de 30 dias para objeções ao plano de recuperação judicial iniciar-se-á a partir da publicação da lista de credores a ser elaborada pelo administrador judicial, na forma do artigo 7º, parágrafo 2º, da lei mencionada, caso ausente a hipótese do artigo 55, parágrafo 2º, da Lei 11.101/2005. Concedo o prazo de 15 dias para habilitações ou divergências aos créditos relacionados pelas devedoras, a contar da publicação do edital previsto no artigo 7º, parágrafo primeiro, da Lei de Recuperação Judicial. Determino a expedição de edital, com prazo de quinze dias para habilitações ou divergências, que deverão ser apresentadas ao administrador judicial, no seu endereço acima mencionado, ou por meio do endereço eletrônico (grupoladeiramiranda@gmail.com), que deverá constar do edital. Registro que o edital deverá conter resumo do pedido das devedoras e a íntegra da presente decisão, bem como da relação nominal de credores (artigo 52, parágrafo primeiro, da Lei 11.101/2005), com advertência dos prazos dos artigos 7º, parágrafo 1º, e artigo 55, ambos da referida lei, providenciando as devedoras o necessário, observando-se o disposto no artigo 191, da Lei 11.101/2005. Concedo o prazo de 48 horas para a recuperanda apresentar minuta do edital, em arquivo eletrônico. Caberá à serventia calcular o valor a ser recolhido para publicação do edital, intimando-se o advogado das recuperandas para recolhimento em 24 horas. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 6º, da Lei n. 11.101/2005, independentemente da verificação periódica perante os cartórios de distribuição, as ações que venham a ser propostas contra o devedor deverão ser comunicadas a este juízo pelas devedoras, imediatamente após a citação. As recuperandas deverão, em três dias, disponibilizar ao Escrivão Judicial do 2º Ofício Cível de Taubaté a relação nominal de credores, com os respectivos endereços, valor dos créditos, natureza e classificação, em meio eletrônico (cd ou pen drive), para o fim de viabilizar a remessa de correspondência aos credores e a expedição de edital, haja vista a extensa lista de credores. Registro que os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e no suporte previstos em lei, permanecerão à disposição do juízo, do administrador judicial e, mediante autorização judicial, de qualquer interessado. Tendo em vista que com o advento do novo Código de Processo Civil, que estabelece a contagem dos prazos em dias úteis, e, não havendo na Lei 11.101/05 regra específica sobre contagem de prazos em dias corridos, o novo regime geral é o que deve ser aplicado aos atos do procedimento da recuperação judicial, por força do artigo 189, da Lei 11.101/05, de forma que serão observados os seguintes prazos: 15 dias úteis para habilitações de crédito; 45 dias úteis para o administrador judicial apresentar sua relação de credores; 60 dias úteis para apresentação do plano; 30 dias úteis para objeção ao plano; 150 dias úteis para a realização da Assembleia Geral de Credores. Por consequência, o prazo de suspensão das ações e execuções ("stay period"), previsto no artigo 6º, parágrafo quarto, da Lei 11.101/05, será de 180 dias úteis. Anote-se a intervenção do Ministério Público, dando-se ciência da presente deliberação ao seu representante que oficia perante este juízo. Cumpra-se, com urgência. Intimem-se."

Taubaté, 15 de fevereiro de 2017.

Ivan Eneias de Andrade  
Escrivão Judicial I