

502.4431-BExcelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da
Comarca de Campinas, Estado de São Paulo - CAS

Vara Cível da

ATHOL CAMPINAS - CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA., sociedade brasileira por quotas de responsabilidade limitada, com sede no Estado de São Paulo, no Município e Comarca de Campinas, na Rua Guilherme da Silva, nº 48, Cambuí, regularmente inscrita no C.G.C.M.F. sob nº 61.954.459/0001-19, por seus advogados, constituídos de conformidade com o incluso instrumento de procuração (**doc. nº 1**), vem, respeitosamente à presença de V. Exa., para impetrar os favores legais de uma

CONCORDATA PREVENTIVA

com fundamento nos artigos 156 e seguintes do Decreto-lei nº 7.661, de 21 de junho de 1945, e legislação posterior, expondo e requerendo, para tanto, o seguinte:

1,20
P-1
G-1
1
1

I. - OS FATOS

1.- A Impetrante foi constituída em **01 de novembro de 1981**, no Município de Curitiba, Estado do Paraná, sob a denominação de "**ATHOL CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA.**", tendo o seu contrato social devidamente arquivado e registrado perante a Junta Comercial do Paraná, em sessão do dia 10.11.1981, sob nº 35201353741. Posteriormente, em 30 de novembro de 1989, transferiu sua sede para o Município de Campinas, Estado de São Paulo, conforme contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35209023146 (**doc. nº 2**).

2.- Após essa data, foram procedidas a mais 17 (dezesete) alterações contratuais, objetivando, com tais medidas, o desenvolvimento regular de suas atividades sociais, ou seja, a "**... indústria da construção civil; a compra e venda de imóveis próprios; o comércio de materiais de construção; a administração de obras de engenharia civil; a incorporação de imóveis; a assessoria técnica em engenharia civil; e, a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia quotista ou acionista**" (docs. nºs. 3 a 18).

3.- Assim visto, a empresa ora Impetrante veio, durante o decorrer dos 16 (dezesesseis) anos de sua existência, tendo uma ascensão progressiva, sempre honrando pontualmente todos os seus compromissos comerciais, principalmente pelo hercúleo esforço de seu principal sócio quotista, **JOAQUIM EDGAR PUCCI**, tendo assim, conseguido o mais alto conceito que tem gozado no meio mercantil.

4.- Por outro lado, suas obrigações sociais sempre foram cumpridas rigorosamente à risca, numa

total demonstração da confiança que seus componentes **TINHAM**, e **TÊM**, no sucesso daquilo a que se dedicam com diuturno esforço, isto é, a empresa Impetrante.

POIS BEM,

5.- Entretanto, não passou imune, a Impetrante, à crise econômico-financeira generalizada, que o País passa atualmente, e que está dificultando o desempenho do setor imobiliário e principalmente o da construção civil. Nesse sentido, e segundo a avaliação do diretor regional do Sindicato das Indústrias da Construção Civil (**SINDUSCON**), **Carlos Gargantini**, o quadro recessivo que atingiu o setor, principalmente a partir de julho de 1995, quando as vendas chegaram a cair até 40% (quarenta por cento) em relação ao ano de 1994, somente agora está apresentando sinais de ser revertido.

6.- As dificuldades financeiras, somadas ao desmensurado aumento dos custos dos materiais de construção e do elevado percentual aplicado pelos estabelecimentos de crédito a toda e qualquer modalidade de contratos, colocou-a, **embora momentaneamente**, em desequilíbrio.

7.- Ora, é do conhecimento de todos o total desequilíbrio da balança comercial de nosso País, com o conseqüente remanejamento da economia brasileira e que mais acentuou-se com a decorrente elevação das taxas de juros e que está sangrando a nossa economia, até então voltada para a utilização da poupança externa no seu plano de desenvolvimento.

8.- A Medida Provisória da Desindexação, que proibiu a cobrança de resíduos inflacionários, aliada ao aumento explosivo das taxas de juros fizeram incidir uma desaceleração no volume de empreendimentos imobiliários, já que os seus custos, passaram a ser mais altos do que os lucros gerados com suas vendas.

9.- Além disso, a redução no poder de compra da população contribuiu para desestimular novos empreendimentos. Atualmente, os empresários temem os efeitos do aumento de juros, na esteira do ajuste cambial dos últimos meses, além da política do anticonsumo lançada pelo Governo Federal, antes do Plano Real-2.

10.- Conforme noticiam os jornais todos os dias, os empresários alegam que os empreendimentos imobiliários e as vendas de imóveis estão diminuindo, já que os juros altos são "*fator de constrangimento*", como explicita a direção da FIESP.

11.- Esta instabilidade econômica da Impetrante teve ainda, como dito acima, agravada pelo aumento do índice de inadimplência de seus clientes, que hoje atinge 10% do faturamento da Impetrante, além do aumento do custo dos materiais de construção e de acabamento. Como a empresa tentou fazer com que seus empreendimentos ficassem mais competitivos, não elevando preços (sem os conseqüentes repasses para os adquirentes de unidades) e o mercado não reagiu, esta anomalia conjuntural acarretou prejuízos, que desestruturaram o seu "*cash-flow*".

12.- Aliado a isso tudo, os fornecedores da Impetrante começaram somente a entregar os mate-

riais necessários à construção dos empreendimentos, mediante pagamento antecipado, com recebimento à vista, circunstância atípica que comprometeu, ainda mais, o caixa da empresa, que teve que efetuar o repasse de seu custo aos bancos, comprometendo irreversivelmente o seu capital de giro.

13.- Os clientes da Impetrante também se abalaram com a crise e, por tal motivo, várias vendas que já haviam sido concretizadas, acabaram sendo canceladas. Em função destes cancelamentos, houve redução substancial nas atividades empresariais da Impetrante, com retração de vendas e faturamento.

14.- A isso tudo acresce uma irreal política na fixação de preços e a eterna indefinição do Governo Federal, no tocante à política econômica, provocando uma paralização total nos negócios. Enquanto se espera uma definição, que nunca vem, não se compra e não se vende, prevalecendo a aplicação no mercado financeiro, onde apenas se especula e nada se produz.

15.- Como visto, a situação financeira da Impetrante está transitoriamente comprometida, já que os empréstimos e financiamentos bancários, com os quais até a presente data, a Impetrante conseguiu sobreviver, não estão mais sendo captados, abalando, desta forma, sensivelmente o capital de giro da empresa, o que mais agrava a problemática ora posta em destaque.

16.- Se não bastassem todos os problemas acima levantados, os seus fornecedores estão pressionando a Impetrante de sorte que a mesma está efetuando, às duras penas, os seus pagamentos de seus títulos, **TODOS**, em Cartórios de

Protestos, não tendo mais, no momento, condições de suportar esses pagamentos.

17.- A continuarem essas pressões, poderá a Impetrante vir a sofrer outras conseqüências, com reais, desastrosas e efetivos prejuízos a todos, principalmente seus credores e funcionários.

18.- Por isso, Excelência, só restou a Impetrante solicitar a prestação jurisdicional do Estado, através deste pedido de concordata preventiva, que como se demonstrará "*in totum*" está calcado na mais alta boa fé e sinceridade.

II. - O DIREITO

19.- O grande volume de pedidos de concordatas, como este, que só nesta Comarca, nos últimos meses atingiu um número nunca visto, é a prova insofismável do desespero que atinge as forças produtoras em todos os níveis e setores.

20.- Tudo isso vem refletindo de maneira nefasta também perante a Impetrante, pois como dito acima, inserida nesse contexto vê-se em dificuldades para solver seus compromissos, a ponto de correr o risco de protestos de títulos que se vencem, levados por credores mais afoitos.

21.- No entanto, visando obviar os males daí resultantes, a Impetrante, vê-se compelida a socor-

rer-se dos favores da Concordata Preventiva que, propiciando-lhe condições de superar as dificuldades momentâneas, pela temporária suspensão das exigibilidades, possibilitará a breve recuperação de seu equilíbrio econômico orçamentário e o retorno à normalidade operacional.

22.- Para tanto, a sua posição econômica assegura as melhores previsões, permitindo, no giro normal da venda de seus empreendimentos, a obtenção dos meios hábeis para cumprir seus compromissos frente aos credores.

23.- Nesse sentido, podemos destacar, alguns dos empreendimentos imobiliários já lançados e em fase de conclusão: **Residencial Rio Tâmis**a, com contratos de financiamento junto ao Banco **BANESPA S.A.**; **Residencial Rio Tocantins**, com contratos de financiamento junto ao Banco **BRDESCO S.A.**; e **Residencial Rio Araguaia**, com contratos de financiamentos junto ao Banco **ITAÚ S.A.**

24.- Pois bem, Excelência, não passa despercebido à Impetrante que **“o direito é o juiz quem, conhece”**.

Entretanto, apenas como modesto subsídio dirigido aos próprios credores, aduz ela o que segue:

“O único meio judicial preventivo da declaração da falência, em nosso direito, é a concordata preventiva...”

Favorecendo o devedor desventurado e honesto, ela resguarda-o das severidades e conseqüências desastrosas que no geral acarretam as falências; mantendo a igualdade de credores ela ao mesmo tempo afasta esses arranjos clandestinos que tan-

tos sacrifícios trazem à grande parte deles; ordinariamente aos que mais confiam na honradez do devedor...

É sempre mais útil e proveitosa (e a prática mostra os salutareos resultados) uma liquidação amigável a cargo de pessoa entendida, como é o devedor que esteve à frente do estabelecimento, do que a liquidação judicial, conseqüência da falência...

O próprio interesse público justifica a concordata preventiva, pois a falência desanima o falido e lhe rouba o estímulo, aquela é um incentivo para o trabalho” (CARVALHO DE MENDONÇA, in, Tratado de Direito Comercial Brasileiro, vol. 8, nº 256).

25.- O processo de concordata preventiva visa principalmente salvar o devedor da catástrofe da falência, que é a sua completa ruína econômica e moral. A falência, constringendo-o a fechar o seu negócio, torna infrutífero aquele capital para cuja produção consagrou anos de trabalho, fatigante poupança, toda a sua atividade e muitas vezes ainda de seus familiares.

26.- Os preços de uma liquidação forçada não são os reais e muito menos representam o valor que os elementos de um estabelecimento vivo e operoso tem para que o dirige. A capacidade e experiência do devedor, a sua clientela, não são tomadas em conta. O juízo demorado, custoso, cheio de litígios, absorve o pouco que resta das atividades salvas do naufrágio.

27.- A concordata preventiva lança, além disso, uma tábua de salvação aos credores, nem sempre imunes de responsabilidade na catástrofe de seu devedor, pois, enquanto o devedor se mantém à frente de seu negócio, o crédito não está inteiramente perdido, o aviamento se mantém, são vivas as relações comerciais, os parentes sempre prontos a socorrer, resultan-

do, portanto, para os credores condições indubitavelmente melhores do que após a catástrofe.

28.- Ocorre, finalmente, um interesse público favorável a esse processo. É de se esperar que por ele cessem as composições amigáveis prejudiciais, pelas quais a cada credor, separadamente, é dado tratamento diverso, e aos mais obstinados, mais astutos, menos corretos, sempre o melhor.

29.- Além disso, constitui interesse social que as falências casuais diminuam, que os desastres econômicos não tenham perigosas repercussões, desacreditando com o seu número o comércio nacional, que, enfim, as conseqüências de estrito direito civil não vulnerem a capacidade pública do cidadão.

30.- Eis, pois, Digno Magistrado, que a função econômica da concordata preventiva, de atendimento a três interesses a que ela visa -- **do Estado, dos credores e do devedor honesto e desventurado** -- apresenta-se aí conjugada, desde os primórdios do Instituto, com dois elementos considerados fundamentais em sua estrutura técnica, a seguir enumerados:

(a) o primeiro se refere aos credores para subordiná-los à "*pars conditio creditorum*";

e

(b) o segundo, concernente ao devedor, tendo por objeto mantê-lo à testa do seu negócio, que deverá prosseguir sem interrupções, e constitui a característica substancial de diferenciação entre os processos de falência e concordata, à luz dos interesses públicos e privados neles envolvidos.

31.- Os requisitos acolhidos pelo **Decreto-lei nº 7.661/45**, artigos, **140, 158 e 159** estão, ao modesto ver da Impetrante, perfeitamente atendidos. O requisito de ordem econômica, ou patrimonial, a final, garantia do cumprimento da concordata, como será demonstrado com a oportuna juntada dos inúmeros documentos contábeis, está sobejamente alcançado, podendo mesmo ser aduzido que supera sem dúvida aos mínimos exigidos pela lei (**artigo 158, inciso II**).

32.- Todos os demais requisitos, quer em relação ao regular exercício do comércio e todos os demais, estarão eles, à sociedade, comprovados com a anexação dos documentos restantes que instruirão o pedido e a entrega dos livros em cartório.

III. - CONCLUSÃO - O PEDIDO

33.- Ainda, **até a data de hoje**, lutou a Impetrante para evitar esta medida extrema e, por isso, não cuidou, com a necessária antecedência, de organizar a complexa documentação contábil exigida pelo artigo 159, da Lei de Falências, para instruir o seu pedido.

34.- Requer, assim, um prazo de 30 (trinta) dias para completar a instrução desta, solicitação essa que encontra amparo na jurisprudência de nossos tribunais e lição dos tratadistas, ao entender que ela **“não ofende o disposto no artigo 161, do mesmo diploma legal”**, pois, **“cabe ao Juízo amenizar o duro dispositivo legal para alcançar o seu verdadeiro intuito**

e o espírito que o anima” (in, Revistas dos Tribunais, nºs. 409/211, 439/142, 516/232, 556/86, 553/78, etc.).

35.- O presente requerimento, nos dias presentes, é aceito pacificamente, tendo baldrame em várias centenas de despachos de nobres Juizes da Capital do Estado de São Paulo, e desta própria Comarca de Campinas, sempre com fundamento no artigo 284, “*in fine*” do Código de Processo Civil, fonte subsidiária processual da Lei de Falências.

36.- Essas decisões já consubstanciaram jurisprudência torrencial e uniforme, numa aceitação tranqüila, já que esta ínfima dilação preliminar não causa prejuízo a ninguém, pela simples circunstância de que o prazo da concordata permanece o mesmo e continua a fluir normalmente, sendo exato, de outra parte, que as prestações anuais da moratória continuam a ter o seu vencimento a partir do aforamento da concordata preventiva, ou seja tendo como marco inicial a própria data da distribuição dessa medida judicial.

37.- Por outro lado, este pedido de prazo preambular -- **para a complementação de documentos instrutórios** -- tem guarida nos ensinamentos de mestres notáveis da matéria falimentar, bastando citar novamente o Eminentíssimo tratadista **CARVALHO DE MENDONÇA**, na sua monumental obra clássica “**Tra-**
tado de Direito Comercial Brasileiro”, volume VIII, nº 1.287.


38.- Em face do exposto, com sucedâneo no artigo **156 da Lei de Falências**, requer seja deferida o processamento da presente concordata preventiva, para pagamento integral de seus credores em dois anos, sendo 2/5 (dois quintos) no primeiro ano, estando em termos o pedido, após entregues os docu-


mentos faltantes e apresentados os livros contábeis e fiscais em Cartório, no prazo acima requerido.

Dando-se à presente, para efeitos puramente de distribuição, o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), são os termos em que,

pede deferimento.

Campinas, 17 de março de 1997


Hélio Bobrow
OAB-SP nº 47.749


Marcio Léo Guz
OAB-SP nº 50.754

HB:yw