



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11

2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº: **1001478-22.2023.8.26.0260**
 Classe - Assunto: **Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
 Requerente: **Moraes Montesanti Empreendimentos e Participações S/c Ltda**
 Requerido: **Luiz Guilherme Sette de Moraes**

Juíza de Direito: Dra. **Maria Rita Rebello Pinho Dias**

Vistos.

Última decisão (fls. 110/111)

Trata-se de pedido de Recuperação Judicial formulado por **Newton Macuco Empreendimentos Imobiliários Sociedade Empresarial Ltda.**, alegando, em síntese, que é empresa imobiliária constituída desde 04/06/1994, seu faturamento é oriundo da locação de imóveis próprios, corretagem e demais atividades relacionadas ao mercado imobiliário. Argumenta que sempre atuou com lisura ética em seus negócios, mas, devido aos excessos de seu ex-sócio, foram concedidos avais para garantia de negócios, estranhos à sua atividade, originando execuções e cobranças que estão inviabilizando seu negócio. Afirma não ser empresa em estado pré falimentar, necessitando apenas de uma adequação para composição de suas dívidas. Aduz que a receita é oriunda de seus alugueres e de consultoria imobiliária. Desta que, mesmo diante desse quadro, a requerente é empresa viável, possui condições de se recuperar dos problemas financeiros, sendo fundamenta contar com a possibilidade de readequar o fluxo de pagamento de seu passivo, com o fim de ajustar os desembolsos necessários com seu faturamento, observando-se o equilíbrio financeiro exigido para a completa quitação de todos os seus débitos. Argumenta que apresenta, dentre outros documentos, relação de bens do administrador e que a requerente é composta por uma sociedade Uruguaia, a qual não possui bens no Brasil, com exceção das cotas sociais subscritas na sociedade requerente. Aduz que não detém contas ou aplicações financeiras em seu nome. Esclarece que seu passivo fiscal consiste em débitos de IPTU, os quais totalizam R\$ 97.365,50, que é objeto de parcelamento junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, PPI 2.519.645-6, e está em dia com os pagamentos. Informa que seu único ativo é um imóvel sito à Rua Fabrício Vampré, 302, no 9º subdistrito - V. Mariana, contribuinte 037.035.0017-4-SP. Requer o deferimento do processamento da recuperação judicial, para que, no prazo de 60 dias, apresente seu plano. Atribui à causa o valor de R\$ 3.165.132,00. Junta: (i) alterações do contrato social (fls. 8/73); (ii) balanço patrimonial e demonstração de resultado de 2020 (fls. 74/76), de 2021 (fls. 80/82), de 2022 (fls. 77/79) e de 2023 (fls. 83/85); (iii) demonstrativo de fluxo de caixa de 2023 (fl. 86); (iv) relação de credores (fl. 87); (v) Ficha JUCESP (fls. 88/89); (vi) relação de bens do administrador (fl. 90); (vii) contrato de administração financeira e de imóveis (fls. 91/93); (viii) certidões dos cartórios de protesto (fls. 94/104); (ix) relação de processos (fls. 105/106); (ix) guia



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

e comprovante de recolhimento de custas (fls. 107/108); e (x) procuração (fl. 109).

Por decisão de fls. 110/111, observou-se que a seda da requerente não se encontra abrangida pela competência territorial regional e determinou-se a remessa dos autos.

Por decisão de fls. 115/116, determinou-se que a parte autora regularizasse sua representação processual, identificando quem a apôs e juntasse: (i) Relatório Gerencial de Fluxo de Caixa e sua projeção em relação aos últimos 3 exercícios sociais; e (ii) a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor, podendo trazer, em relação à sócia pessoa jurídica estrangeira, documento equivalente ao balanço patrimonial.

A parte autora, à fl. 117, requer a juntada de procuração, de relatório gerencial de fluxo de caixa, declarações de que a sócia Gerelan Sociedade Anônima não tem bens em nenhum outro país, com exceção das cotas da requerente, e declaração do inventariante do Espólio de Marcelo de Moraes Montesanti de que o único bem do espólio são as cotas sociais da empresa (fls. 118/130).

É o relatório.

Decido.

Ciente dos esclarecimentos prestados e dos documentos juntados.

Tendo em vista os fatos informados pela autora, entendo não ser necessário promover a constatação prévia, nos termos do art.51-A da LRF, para exclusivamente verificar as reais condições de funcionamento da requerente e a completude da documentação apresentada com a inicial. Esses aspectos deverão ser diligenciados pelo administrador judicial o qual deverá conferir se todos os documentos previstos no art. 51, da Lei 11.101/05, foram devidamente apresentados pela requerente, apresentando, ainda, em 15 dias, relatório o qual poderá apontar equívocos e eventuais omissões, com relação às quais a requerente poderá os complementar, em atenção ao princípio da preservação da empresa, ou, em caso negativo, estará sujeita às respectivas consequências. Pelo momento, os documentos juntados são suficientes para permitir a análise do pedido de processamento da recuperação judicial.

Desse modo, em primeiro plano, visto que, estando presentes, ao menos em um exame formal, os requisitos legais, defiro o processamento da recuperação judicial de NEWTON MACUCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF sob o nº 000.113.781/0001-20).

Determino, ainda, o seguinte:

1. Nomeação, como Administrador(a) Judicial, R4C ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, representado por LUIZ WINTHAKER, que deverá prestar compromisso em 48 horas, **informando, na mesma ocasião, o endereço eletrônico a ser utilizado no caso.**

2. O Administrador Judicial deverá observar o atendimento de seus deveres e obrigações impostos no artigo 22, I e II, da Lei nº 11.101/05, com alterações da Lei nº 14.112/20, fiscalizando as atividades da(s) devedora(s), o que também se estende ao período anterior à data do pedido, a fim de se apurar eventual conduta dos sócios e administradores que possam, culposa ou



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

dolosamente, ter contribuído para a crise. Deverá ser averiguada a eventual retirada de quem foi sócio da pessoa jurídica. Deverão ser apuradas as movimentações financeiras e os negócios entre partes relacionadas, de modo a proporcionar aos credores amplas e precisas informações sobre a recuperanda.

Todos os relatórios mensais das atividades da recuperanda deverão ser apresentados nestes autos, para acesso mais fácil pelos credores, sem necessidade de consulta a incidentes. O primeiro relatório mensal deverá ser apresentado em 15 dias. No relatório deverá ser apresentado, ainda, todo o passivo extraconcursal, mediante análise dos documentos a serem exigidos diretamente da devedora, caso não tenha incluído o débito em sua lista.

3. Determino à recuperanda apresentação de contas até o dia 30 de cada mês, sob pena de destituição dos seus controladores e administradores. Todas as contas mensais deverão ser protocoladas diretamente nos autos principais. Sem prejuízo, à recuperanda caberá entregar mensalmente ao administrador judicial os documentos por ele solicitados e, ainda, 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 art. 64 da LRF.

4. Suspendo pelo prazo de 180 dias contados do deferimento do processamento da recuperação judicial as execuções contra a recuperanda, inclusive daqueles dos credores particulares do sócio solidário, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial, e, também, suspendo o curso dos respectivos prazos prescricionais, permanecendo os autos nos juízos onde se processam, ressalvadas as disposições dos §§ 1º, 2º, 7º-A e 7º-B do artigo 6º e §§ 3º e 4º do artigo 49 e inciso III do artigo 52 da LRF. Caberá às recuperandas a comunicação da suspensão aos juízos competentes.

Será possível prorrogar excepcionalmente e por igual período, uma única vez, esse prazo de suspensão, nos termos do artigo 6º, §4º da LRF, o que deverá ser requerido perante este juízo

5. Proíbo pelo prazo de 180 dias contados do deferimento do processamento da recuperação judicial qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial.

No tocante aos créditos referidos nos §§ 3º e 4º do art. 49 da LRF, observo que, nos termos do artigo 6º, § 7º-A da LRF, o juízo da recuperação judicial é competente para determinar a suspensão dos atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o prazo de suspensão a que se refere o item "5" acima, a qual será implementada mediante a cooperação jurisdicional.

Será possível prorrogar excepcionalmente e por igual período, uma única vez, esse prazo de proibição, nos termos do artigo 6º, §4º da LRF, o que deverá ser requerido perante este juízo.

6. Comunique a recuperanda a presente decisão às Fazendas Públicas da União,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

3ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, 1823/25/27/29, Centro - CEP 01501-900, Fone: 11 2171-6605, São Paulo-SP - E-mail: sp3falencias@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

dos Estados e Municípios, e à Secretaria da Receita Federal às Juntas Comerciais, onde tem estabelecimentos, apresentando, para esse fim, para que procedam à anotação da recuperação judicial nos registros correspondentes, cópia desta decisão, que serve de ofício, assinada digitalmente, comprovando nos autos o protocolo em 20 dias.

7. Expeça-se edital, na forma do § 1º do artigo 52 da Lei 11.101/2005, com o prazo de 15 dias para habilitações ou divergências, que deverão ser apresentadas ao Administrador Judicial por meio do endereço eletrônico a ser criado, que deverá constar do edital.

Concedo prazo de 48 horas para as recuperandas apresentarem a minuta do edital, em arquivo eletrônico. Além da minuta apresentada nestes autos, deverá a recuperanda enviar o arquivo para p e-mail: sp3falencias@tjsp.Jus.br.

Caberá à serventia calcular o valor a ser recolhido para publicação do edital, intimando por telefone o advogado da recuperanda, para recolhimento em 24 horas, bem como para providenciar a publicação do edital, em jornal de grande circulação na mesma data em que publicado em órgão oficial.

Nas correspondências enviadas aos credores, deverá o administrador judicial solicitar a indicação de conta bancária, destinada ao recebimento de valores que forem assumidos como devidos nos termos do plano de recuperação, caso aprovado, evitando-se, assim, a realização de pagamentos por meio de depósito em conta judicial.

8. Dispensar a recuperanda de apresentação de certidões negativas para que a exerçam suas atividades, ressalvadas as exceções legais.

9. Intime-se o Ministério Público.

Intimem-se.

São Paulo, 25 de julho de 2023.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo, constante da relação nº 1603/2023, foi disponibilizado no Diário de Justiça Eletrônico em 07/08/2023. Considera-se a data de publicação em 08/08/2023, primeiro dia útil subsequente à data de disponibilização.

Advogado

Jose Octavio de Moraes Montesanti (OAB 20975/SP)

Luiz Augusto Winther Rebello Junior (OAB 139300/SP)

Teor do ato: "Vistos. Última decisão (fls. 110/111) Trata-se de pedido de Recuperação Judicial formulado por Newton Macuco Empreendimentos Imobiliários Sociedade Empresarial Ltda., alegando, em síntese, que é empresa imobiliária constituída desde 04/06/1994, seu faturamento é oriundo da locação de imóveis próprios, corretagem e demais atividades relacionadas ao mercado imobiliário. Argumenta que sempre atuou com lisura ética em seus negócios, mas, devido aos excessos de seu ex-sócio, foram concedidos avais para garantia de negócios, estranhos à sua atividade, originando execuções e cobranças que estão inviabilizando seu negócio. Afirma não ser empresa em estado pré falimentar, necessitando apenas de uma adequação para composição de suas dívidas. Aduz que a receita é oriunda de seus alugueres e de consultoria imobiliária. Desta que, mesmo diante desse quadro, a requerente é empresa viável, possui condições de se recuperar dos problemas financeiros, sendo fundamenta contar com a possibilidade de readequar o fluxo de pagamento de seu passivo, com o fim de ajustar os desembolsos necessários com seu faturamento, observando-se o equilíbrio financeiro exigido para a completa quitação de todos os seus débitos. Argumenta que apresenta, dentre outros documentos, relação de bens do administrador e que a requerente é composta por uma sociedade Uruguaia, a qual não possui bens no Brasil, com exceção das cotas sociais subscritas na sociedade requerente. Aduz que não detém contas ou aplicações financeiras em seu nome. Esclarece que seu passivo fiscal consiste em débitos de IPTU, os quais totalizam R\$ 97.365,50, que é objeto de parcelamento junto à Prefeitura Municipal de São Paulo, PPI 2.519.645-6, e está em dia com os pagamentos. Informa que seu único ativo é um imóvel sito à Rua Fabrício Vampré, 302, no 9º subdistrito - V. Mariana, contribuinte 037.035.0017-4-SP. Requer o deferimento do processamento da recuperação judicial, para que, no prazo de 60 dias, apresente seu plano. Atribui à causa o valor de R\$ 3.165.132,00. Junta: (i) alterações do contrato social (fls. 8/73); (ii) balanço patrimonial e demonstração de resultado de 2020 (fls. 74/76), de 2021 (fls. 80/82), de 2022 (fls. 77/79) e de 2023 (fls. 83/85); (iii) demonstrativo de fluxo de caixa de 2023 (fl. 86); (iv) relação de credores (fl. 87); (v) Ficha JUCESP (fls. 88/89); (vi) relação de bens do administrador (fl. 90); (vii) contrato de administração financeira e de imóveis (fls. 91/93); (viii) certidões dos cartórios de protesto (fls. 94/104); (ix) relação de processos (fls. 105/106); (x) guia e comprovante de recolhimento de custas (fls. 107/108); e (xi) procuração (fl. 109). Por decisão de fls. 110/111, observou-se que a seda da requerente não se encontra abrangida pela competência territorial regional e determinou-se a remessa dos autos. Por decisão de fls. 115/116, determinou-se que a parte autora regularizasse sua representação processual, identificando quem a apôs e juntasse: (i) Relatório Gerencial de Fluxo de Caixa e sua projeção em relação aos últimos 3 exercícios sociais; e (ii) a relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do devedor, podendo trazer, em relação à sócia pessoa jurídica estrangeira, documento equivalente ao balanço patrimonial. A parte autora, à fl. 117, requer a juntada de procuração, de relatório gerencial de fluxo de caixa, declarações de que a sócia Gerelan Sociedade Anônima não tem bens em nenhum outro país, com exceção das cotas da requerente, e declaração do inventariante do Espólio de Marcelo de Moraes Montesanti de que o único bem do espólio são as cotas sociais da empresa (fls. 118/130). É o relatório. Decido. Ciente dos esclarecimentos prestados e dos documentos juntados. Tendo em vista os fatos informados pela autora, entendo não ser necessário promover a constatação prévia, nos termos do art.51-A da LRF, para exclusivamente verificar as reais condições de funcionamento da requerente e a completude da documentação apresentada com a inicial. Esses aspectos deverão ser diligenciados pelo administrador judicial o qual deverá conferir se todos os documentos previstos no art. 51, da Lei 11.101/05, foram devidamente apresentados pela requerente, apresentando, ainda, em 15 dias, relatório o qual poderá apontar equívocos e eventuais omissões, com relação às quais a requerente poderá os complementar, em atenção ao princípio da preservação da empresa, ou, em caso negativo, estará sujeita às respectivas consequências. Pelo momento, os documentos juntados são suficientes para permitir a análise do pedido de

processamento da recuperação judicial. Desse modo, em primeiro plano, visto que, estando presentes, ao menos em um exame formal, os requisitos legais, defiro o processamento da recuperação judicial de NEWTON MACUCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SOCIEDADE EMPRESARIAL LTDA (CNPJ/MF sob o nº 000.113.781/0001-20). Determino, ainda, o seguinte: 1. Nomeação, como Administrador(a) Judicial, R4C ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL, representado por LUIZ WINTHAKER, que deverá prestar compromisso em 48 horas, informando, na mesma ocasião, o endereço eletrônico a ser utilizado no caso. 2. O Administrador Judicial deverá observar o atendimento de seus deveres e obrigações impostos no artigo 22, I e II, da Lei nº 11.101/05, com alterações da Lei nº 14.112/20, fiscalizando as atividades da(s) devedora(s), o que também se estende ao período anterior à data do pedido, a fim de se apurar eventual conduta dos sócios e administradores que possam, culposa ou dolosamente, ter contribuído para a crise. Deverá ser averiguada a eventual retirada de quemfoi sócio da pessoa jurídica. Deverão ser apuradas as movimentações financeiras e os negócios entre partes relacionadas, de modo a proporcionar aos credores amplas e precisas informações sobre a recuperanda. Todos os relatórios mensais das atividades da recuperanda deverão ser apresentados nestes autos, para acesso mais fácil pelos credores, sem necessidade de consulta a incidentes. O primeiro relatório mensal deverá ser apresentado em 15 dias. No relatório deverá ser apresentado, ainda, todo o passivo extraconcursal, mediante análise dos documentos a serem exigidos diretamente da devedora, caso não tenha incluído o débito em sua lista. 3. Determino à recuperanda apresentação de contas até o dia 30 de cada mês, sob pena de destituição dos seus controladores e administradores. Todas as contas mensais deverão ser protocoladas diretamente nos autos principais. Sem prejuízo, à recuperanda caberá entregar mensalmente ao administrador judicial os documentos por ele solicitados e, ainda, 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 art. 64 da LRF. 4. Suspendo pelo prazo de 180 dias contados do deferimento do processamento da recuperação judicial as execuções contra a recuperanda, inclusive daqueles dos credores particulares do sócio solidário, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial, e, também, suspendo o curso dos respectivos prazos prescricionais, permanecendo os autos nos juízos onde se processam, ressalvadas as disposições dos §§ 1º, 2º, 7º-A e 7º-B do artigo 6º e §§ 3º e 4º do artigo 49 e inciso III do artigo 52 da LRF. Caberá às recuperandas a comunicação da suspensão aos juízos competentes. Será possível prorrogar excepcionalmente e por igual período, uma única vez, esse prazo de suspensão, nos termos do artigo 6º, §4º da LRF, o que deverá ser requerido perante este juízo. 5. Proibo pelo prazo de 180 dias contados do deferimento do processamento da recuperação judicial qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial. No tocante aos créditos referidos nos §§ 3º e 4º do art. 49 da LRF, observo que, nos termos do artigo 6º, § 7º-A da LRF, o juízo da recuperação judicial é competente para determinar a suspensão dos atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o prazo de suspensão a que se refere o item "5" acima, a qual será implementada mediante a cooperação jurisdicional. Será possível prorrogar excepcionalmente e por igual período, uma única vez, esse prazo de proibição, nos termos do artigo 6º, §4º da LRF, o que deverá ser requerido perante este juízo. 6. Comunique a recuperanda a presente decisão às Fazendas Públicas da União, dos Estados e Municípios, e à Secretaria da Receita Federal às Juntas Comerciais, onde tem estabelecimentos, apresentando, para esse fim, para que procedam à anotação da recuperação judicial nos registros correspondentes, cópia desta decisão, que serve de ofício, assinada digitalmente, comprovando nos autos o protocolo em 20 dias. 7. Expeça-se edital, na forma do § 1º do artigo 52 da Lei 11.101/2005, com o prazo de 15 dias para habilitações ou divergências, que deverão ser apresentadas ao Administrador Judicial por meio do endereço eletrônico a ser criado, que deverá constar do edital. Concedo prazo de 48 horas para as recuperandas apresentarem a minuta do edital, em arquivo eletrônico. Além da minuta apresentada nestes autos, deverá a recuperanda enviar o arquivo para e-mail: sp3falencias@tjsp.Jus.br. Caberá à serventia calcular o valor a ser recolhido para publicação do edital, intimando por telefone o advogado da recuperanda, para recolhimento em 24 horas, bem como para providenciar a publicação do edital, em jornal de grande circulação na mesma data em que publicado em órgão oficial. Nas correspondências enviadas aos credores, deverá o administrador judicial solicitar a indicação de conta bancária, destinada ao recebimento de valores que forem assumidos como devidos nos termos do plano de recuperação, caso aprovado, evitando-se, assim, a realização de pagamentos por meio de depósito em conta judicial. 8. Dispensar a recuperanda de apresentação de certidões negativas para que a exerçam suas atividades, ressalvadas as exceções legais. 9. Intime-se o Ministério Público. Intimem-se."

SÃO PAULO, 7 de agosto de 2023.