



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Registro: 2025.0000308209

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Agravo de Instrumento nº 2129729-11.2024.8.26.0000, da Comarca de Praia Grande, em que é agravante RADAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, é agravado O JUÍZO.

ACORDAM, em sessão permanente e virtual da 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: **Deram provimento em parte aos recursos, por maioria de votos. Vencido o 3º Juiz, que declara.**, de conformidade com o voto do relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Desembargadores RICARDO NEGRÃO (Presidente) E GRAVA BRAZIL.

São Paulo, 30 de março de 2025.

JORGE TOSTA
Relator(a)
Assinatura Eletrônica



Agravo de Instrumento nº 2129729-11.2024.8.26.0000

Agravante: Radal Empreendimentos Imobiliários Investimentos e Participações Ltda

Agravado: O Juízo

Interessados: Sculp Residencial La Premier Viii Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier Xii Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier Xi Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier X Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier IX Spe Ltda., Sculp Construtora e Incorporadora Ltda, Sculp Residencial La Premier Vii Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier Iv Spe Ltda, Sculp Residencial La Premier Spe Ltda., Sculp Residencial Copacabana Spe Ltda., Sculp Residencial Portinari Ii Spe Ltda, Laspro Consultores Ltda - Administradora Judicial, Estado de São Paulo, União Federal - Prfn e União Federal – Pru

Origem: Foro de Praia Grande/1ª. Vara Cível

Juiz de 1ª instância: Eduardo Hipolito Haddad

Relator(a): JORGE TOSTA

Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial

Voto nº 6678

Agravos de instrumento – Recuperação judicial de SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA e outras – Oposição ao julgamento virtual – Indeferimento – Hipótese que não se enquadra entre aquelas previstas no art. 937 do CPC – Julgamento virtual mantido - Decisão que, entre outras deliberações, homologou o plano de recuperação judicial, anotando a necessidade de autorização do juízo para a alienação de ativos, a ser realizado nos moldes do que preconizam os arts. 141 a 144 da LRJF – Inconformismo – Descabimento quanto ao ponto – Ainda que o valor do passivo a ser solvido seja arcado pela coletividade de credores, não há justificativa para a desatenção à norma de regência, que prevê a supervisão judicial, cujo desiderato é permitir que o cumprimento do plano chegue a termo sem percalços – Honorários do Administrador Judicial – Decisão que fixou os honorários do Sr. Administrador Judicial em 5% do total do passivo atualizado de cada sociedade, a ser pago em 24

parcelas mensais – Inconformismo – Cabimento, em parte - Procedimento que ostenta peculiaridades, em especial porque envolve a comercialização de empreendimentos imobiliários, não havendo propriamente previsão de soerguimento, mas sim a constituição de UPI, com o fim de conclusão das obras, cujo pagamento será feito pelos credores aderentes, que também arcarão com outros prejuízos e créditos de credores não aderentes ao plano - Inexistência de elementos aptos a comprovar a existência de exaustivo trabalho que justifique a eleição do valor dos honorários no teto legal - Necessidade de adequação - Valor da honorária que ora se arbitra em 1% do valor do passivo de cada empreendimento, mantido o parcelamento deste em 24 meses - Decisão parcialmente reformada - RECURSOS PROVIDOS EM PARTE.

Trata-se de dois agravos de instrumento interpostos na recuperação judicial de SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande, contra decisão proferida a fls. 12.642/12.646, mantida a fls. 12.907 dos autos de origem, a qual homologou o plano de recuperação apresentado e, bem assim, fixou os honorários definitivos do administrador judicial em 5% do valor do passivo atualizado de cada recuperanda separadamente, com atualização anual pela tabela do TJSP e juros de 1% ao ano.

Para fins de economia processual, os recursos serão apreciados conjuntamente.

Agravo de instrumento nº 2129729-11.2024

A agravante teceu considerações acerca da particularidade do presente caso, que não se trata propriamente de

soerguimento das atividades da recuperandas, mas sim da retomada, via UPI, da construção dos empreendimentos imobiliários por parte dos adquirentes, de modo que a fixação da honorária, nos patamares eleitos pela decisão agravada, prejudica sobremaneira a agravante e os demais proprietários, que já desembolsaram vultosas quantias. A manutenção do valor eleito exigiria de cada um deles o incremento de mais de R\$ 1.000.000,00.

Questiona o trabalho a ser desenvolvido, ponderando que este não será excessivo a ponto de se fixar a remuneração do Administrador no teto legal, o que também não considerou a capacidade dos credores.

Roga pela concessão de efeito suspensivo e, a final, pelo provimento do agravo, com a reforma da decisão agravada.

O recurso fora recebido pelo DD Desembargador GRAVA BRAZIL que, pela decisão de fls. 38/41, concedeu em parte o efeito suspensivo, reduzindo a honorária para 1% sobre o passivo de cada empreendimento, mantido o parcelamento em 24 meses.

Manifestação do Sr. Administrador Judicial a fls. 52/71.

Parecer da Douta Procuradoria geral de Justiça a fls. 76/78, pelo acolhimento parcial do pedido, com a fixação dos honorários em 2,5%.

Agravo de instrumento nº 2168327-34.2024

Sustenta o agravante que a UPI proposta no plano alternativo homologado tem por finalidade a conclusão das obras do

empreendimento La Premier IV, sendo que a retomada das respectivas obras se dará em conformidade com o que prevê a Lei nº 4.591/64.

Assevera que a coletividade de credores aderentes irá ratear as despesas para viabilizar o término das obras, além de assumir a obrigação de pagamento da integralidade dos credores não aderentes e demais credores vinculados à recuperanda.

Nesse esteio, em seu sentir, não houve previsão de soerguimento da recuperanda, mas sim previsão de dação em pagamento dos ativos aos credores aderentes, eis são eles que ultimarão as obras, e não a incorporadora recuperanda.

Em contrapartida, segundo alega, cada um dos credores aderentes deverá assumir a obrigação de pagamento do saldo dos respectivos contratos, além da importância de R\$ 284.360,62, valor que se destinará ao pagamento dos credores não aderentes da UPI.

Os credores aderentes terão o prazo de 60 dias para exercerem a opção de adesão e os demais irão receber 50% do valor de seu crédito habilitado, em até 24 meses. Conclui, assim, que o pagamento dos credores que não aderirem não se dará em decorrência da manutenção das atividades empresárias da recuperanda, mas sim dos próprios credores que aderirem ao plano, mediante aportes realizados com recursos próprios. Aduz, ainda, que eventuais unidades em estoque serão para a composição dos casos de sobreposição de unidades (duplicidades) e, caso reste alguma unidade, deverá ser direcionada à venda ou dação em pagamento das despesas de custo de obra e regularização do empreendimento imobiliário.

Sendo assim, no sentir do agravante, para a alienação

de futuras unidades, não haveria necessidade de prévia autorização judicial, nos termos dos arts. 141 e 144 da LRJF, pois, em verdade, o que haverá é a constituição de um condomínio de construção, nos termos da Lei nº 4.591/64.

Destaca ainda o agravante que a decisão atacada fixou os honorários definitivos do Sr. Administrador Judicial em 5% do valor total do débito, com fundamentação deveras genérica, a merecer reforma, eis que os honorários provisórios estavam estimados em 2% do passivo da recuperanda, e a fixação definitiva se deu em montante superior ao dobro daquele inicialmente previsto. Ressalta que os credores terão de arcar com rateio de valor sobremaneira elevado, de modo que, crescendo-se o montante relativo aos honorários do Administrador Judicial, provavelmente terão de desembolsar quantias superiores ao valor do imóvel que inicialmente adquiriram.

Pleiteia a concessão de efeito suspensivo, e, a final, o provimento do recurso.

Oposição ao julgamento virtual a fls. 35.

Pela decisão de fls. 38/41, este Relator deferiu o pleito.

O Sr. Administrador Judicial se manifestou a fls. 55/73.

A Douta Procuradoria Geral de Justiça exarou seu parecer a fls. 80/83, pelo parcial provimento do recurso.

É o relatório.

VOTO.

Por primeiro, **REJEITO** a oposição ao julgamento virtual, porquanto a hipótese não se enquadra em qualquer dos casos previstos no art. 937 do CPC.

No mesmo sentido o §4º do art. 146 do Regimento Interno deste Tribunal, que somente admite sustentação oral em agravo de instrumento contra as decisões que apreciam pedido de tutela provisória da urgência ou da evidência¹.

Ademais, tratando-se de processo referente a recuperação judicial, devem prevalecer os princípios da efetividade e da celeridade do julgamento.

Os inconformismos merecem parcial guarida.

Em relação ao insurgimento do credor Airton Alvez do Prado (agravo de instrumento nº 2168327-34.2024) quanto à necessidade de autorização judicial para a realização das alienações, bem ponderadas as considerações do magistrado singular no sentido de que a previsão constante do plano é abstrata e genérica, e que a norma de regência contempla, nos arts. 141 a 144 da LRJF, regramento próprio para tanto. E, em que pese as alegações de que os custos para tal serão arcados pelos próprios credores, é certo que a atenção às diretrizes impostas na lei serve para o fim de se evitar a ocorrência de fraude, motivo pelo qual não se vislumbra justificativa para o acolhimento dos pedidos aqui formulados.

Observe-se que, tramitando o procedimento pela via judicial, imperiosa é a adoção das diretrizes legais que contemplam a supervisão judicial, garantindo-se que o plano siga a seu termo sem a ocorrência de novos percalços.

De outro mote, no que toca aos honorários do Sr. Administrador Judicial, de proêmio, transcrevo as judiciosas ponderações exaradas pelo DD Desembargador GRAVA BRAZIL, ao ensejo do recebimento do agravo de instrumento nº 2129729-11.2024: *“Não se encontra, ao compulsar os autos de origem, apesar da impecável atuação da administradora judicial, exaustivo trabalho que justifique a fixação dos seus honorários em 5% do passivo de cada empreendimento.*

¹ *Ressalvada disposição legal em sentido contrário, não haverá sustentação oral nos julgamentos de embargos declaratórios, incidente de suspeição, conflito de competência, arquivamento de inquérito ou representação criminal, e agravo, exceto no de instrumento referente às tutelas provisórias de urgência ou da evidência, e no interno referente à extinção de feito originário prevista no art. 937, VI, do CPC (destaques deste Relator).*



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

De outro lado, não se ponderou, na origem ao menos não consta das r. decisões recorridas -, ao promover a fixação definitiva dos honorários da administradora judicial, a capacidade financeira das associações e dos proprietários, que, embora sejam credores, ao final, em situação sui generis, arcarão, além dos prejuízos causados pela agora falida, na tentativa de prosseguir com as obras então paralisadas, com os honorários da auxiliar do juízo” (fls. 40). Segundo consta dos autos, o montante devido pela recuperanda SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV totaliza R\$ 24.604.564,30 (vinte e quatro milhões, seiscentos e quatro mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos).

O juízo singular, por meio da decisão de fls. 3399/3400, acolheu a proposta de honorários provisórios apresentada pelo Sr. Administrador, estimando-os em R\$ 100.000,00 (cem mil reais) mensais.

No caso dos autos, não se pode afirmar que há, propriamente, previsão de soerguimento da empresa, eis que os credores aderentes irão ratear entre si os custos para que os empreendimentos imobiliários sejam finalizados, além do pagamento dos demais credores.

Deste modo, sem descuidar do importante trabalho exercido pelo Sr. Administrador Judicial, tem-se que a manutenção do valor eleito pela decisão agravada acabaria por onerar excessivamente a coletividade de credores a quem cabe, além do pagamento de todos os prejuízos causados pela sociedade, os custos para a conclusão das obras.

Sendo assim, a fim de proceder-se à adequação do *quantum*, acolhe-se em parte os pedidos formulados, fixando-se a remuneração do Sr. Administrador Judicial em 1% do passivo de cada um dos empreendimentos, mantendo-se o pagamento parcelado em 24 meses.

Como aqui se tem decidido:

AGRAVO DE INSTRUMENTO. HONORÁRIOS DEFINITIVOS DA ADMINISTRADORA JUDICIAL. NECESSIDADE DE REDUÇÃO À LUZ DA CAPACIDADE DAS EMPRESAS REQUERIDAS, DO GRAU DE COMPLEXIDADE DO TRABALHO E DOS VALORES QUE NORMALMENTE SÃO FIXADOS PARA ATUAÇÕES SEMELHANTES. FIXAÇÃO EM 1% DO VALOR DAS DÍVIDAS SUJEITAS AO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NOVO VALOR FIXADO QUE NÃO É IRRISÓRIO, ALÉM DE ATENDER AOS CRITÉRIOS DO ART. 24, CAPUT, DA LEI FEDERAL N.º 11.101/2005. RECURSO PROVIDO EM PARTE.

(Agravado de Instrumento n. 2134709-11.2018.8.26.0000, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Relator Desembargador ALEXANDRE LAZZARINI, j. 03/10/2018).

Posto isso e todo o mais que dos autos consta, pelo meu voto, **DOU PARCIAL PROVIMENTO** aos agravos de instrumento.

JORGE TOSTA
Relator



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Voto nº 47.760

Agravo de Instrumento nº 2129729-11.2024.8.26.0000

Comarca: Praia Grande

Agravante: Radal Empreendimentos Imobiliários Investimentos e Participações Ltda

Agravado: O Juízo

Interessados: Sculp Residencial La Premier Viii Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier Xii Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier Xi Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier X Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier Ix Spe Ltda., Sculp Construtora e Incorporadora Ltda, Sculp Residencial La Premier Vii Spe Ltda., Sculp Residencial La Premier Iv Spe Ltda, Sculp Residencial La Premier Spe Ltda., Sculp Residencial Copacabana Spe Ltda., Sculp Residencial Portinari Ii Spe Ltda, Laspro Consultores Ltda - Administradora Judicial, Estado de São Paulo, União Federal - Prfn e União Federal – Pru

DECLARAÇÃO DE VOTO

Voto divergente:

Divirjo parcialmente do entendimento apresentado no voto do i. Des. Relator.

JUDICIAL: I — DOS CONTORNOS DA RECUPERAÇÃO

Trata-se de recuperação judicial autuada sob n. 1012164-38.2022.8.26.0477 que tramita em consolidação processual, ajuizada por:

(1) SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

(2) SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE

LTDA./PARIS

- (3) SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA.
- (4) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER SPE LTDA.
- (5) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.
- (6) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA.
- (7) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA.
- (8) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA
- (9) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA
- (10) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA
- (11) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA.

Em momento que precedeu à apresentação dos respectivos planos de recuperação e assembleias de credores foram criadas Associações de Adquirentes Lesados de cada empreendimento “*com o fim precípua de finalizar as obras- seja por rateio, seja por meio de refinanciamento por intermédio de outra construtora [...]*”, determinou-se o afastamento dos sócios e nomeou-se Interventor Judicial” – fl. 6.219-6.220.

Observe-se ter havido deliberação assemblear com rejeição do Plano de Recuperação aos 25 de agosto de 2023, na qual o Juízo determinou a **convolação em falência** das empresas (a) SCULP Construtora e Incorporadora Ltda.; (b) SCULP Residencial Portinari IV SPE Ltda. e; (c) SCULP Residencial La Premier XI SPE Ltda (fl. 9.537-9.541):

[..]

Passo analisar o pedido de falência da a) SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e dos empreendimentos: b) SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA. e c) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA.

Deferido o processamento destas e das demais empresas (listadas fls. 1018), em que ficou nomeado como

administradora judicial, LASPRO CONSULTORES LTDA, com determinação da suspensão do curso da prescrição e todas as ações e execuções (e seus embargos), pelo prazo de 180 dias, com determinações.

No curso da recuperação judicial, houve reprovação do plano de recuperação judicial apresentado pelas recuperantes com relação a estes empreendimentos, nem houve identificação de apresentação de planos alternativos.

O administrador judicial opinou pela convolação em falência nos termos do artigos 69-I, §§ 4º e 5º cumulado com 73, III, da lei nº 11.101/2005, com desmembramento do feito com relação aos demais empreendimentos.

DECIDO.

O relatório apresentado pelo Administrador Judicial demonstrou a insuficiência das recuperandas, sendo transparente a situação de incapacidade de geração de recursos, empregos e preservação da operação, conseqüentemente, o adimplemento do passivo extraconcursal e de futuro cumprimento das obrigações previstas no Plano.

Some-se a isso a rejeição/não apresentação de plano de alternativo de recuperação.

Por essas razões acima, se mostra de rigor a convolação da recuperação judicial em falência da empresa principal e dois dos empreendimentos. Posto isso, CONVOLO EM FALÊNCIA a recuperação judicial das empresas a) SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e dos empreendimentos: b) SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA. e c) SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA, observado que os credores terão reconstituídos seus direitos e garantias nas condições originalmente contratadas, deduzidos os valores pagos e ressalvados os atos validamente praticados no âmbito da recuperação judicial.

Portanto:

1. DETERMINO o desmembramento deste autos para formação dos autos de falências envolvendo as partes acima citadas.
2. Mantenho como administrador judicial, LASPRO CONSULTORES LTDA, CNPJ 22.223.371/0001-75, representada por Oreste Nestor de Souza Laspro, OAB/SP 98.628, Rua Major Quedinho, 111, 18º andar, Centro, CEP



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

01050-030, São Paulo/SP, 3211-3010/98415-6263, adv@laspro.com.br. Para tanto, determino ao administrador judicial:

[..]

Entretanto, em razão de superveniente r. decisão em fl. 9.629-9.630 foram afastados os decretos de quebra nestes autos, mantendo-o exclusivamente em relação a **Sculp Construtora e Incorporadora Ltda.:**

[..]

4. FICA MANTIDO o decreto de quebra APENAS da Sculp Construtora e Incorporadora Ltda., DESMEMBRANDO-SE os autos.

5. Quanto aos empreendimentos que estejam no polo ativo as presente recuperação judicial, eventual acordo extrajudicial somente terá validade se ATENDIDOS OS REQUISITOS LEGAIS DO ARTIGO 56, P.6, LRF.

6. Ciência ao MP, administrador e interventor, bem como aos interessados, COM ESPECIAL ATENÇÃO AO PRAZO MÁXIMO E IMPRORROGÁVEL PARA APRESENTAÇÃO DE PLANOS SEM VÍCIO E CONFORME A LEI (ARTIGO 56, P.6, LRF) SOB PENA DE CONVOLAÇÃO EM FALÊNCIA.

7. A intempestividade de apresentação no prazo de 30 dias ora reaberto implicará imediata convolação em falência, SEM OUTRA (S) OPORTUNIDADE (S).

Assim, a recuperação judicial das demais sociedades prosseguiu para deliberação dos ajustes realizados nos Planos Alternativos de cada Empreendimento.

Anota-se o incidente n. 1019484-08.2023.8.26.0477 instaurado para os procedimentos inerentes à falência decretada.

Aos 5 de dezembro de 2023 o Juízo Recuperacional, entre outras deliberações, convolou em falência outras duas Sociedades de Propósito Específico pretendentes à recuperação judicial: SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA. e SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA. (fl. 11.470-11.473):

[..]

La Premier VIII e La Première IV: Não houve preenchimento



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

dos requisitos legais; também não houve sua complementação ou adequação. CONVOLO EM FALÊNCIA. ASSIM SENDO: 1. DETERMINO o desmembramento deste autos para formação dos autos de falências envolvendo as partes acima citadas. Mantenho como administrador judicial, LASPRO CONSULTORES LTDA, CNPJ 22.223.371/0001-75, representada por Oreste Nestor de Souza Laspro [...]

Mencionada r. decisão foi retificada em fl. 11.475 para afastar a falência em relação a SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.

Homologação em fl. 11.709-11.710 acerca dos Planos apresentados por SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA. e SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA, aos 1º de fevereiro de 2024, conforme transcrição:

[...]

4. Atento as considerações do d. Administrador, quanto aos LP X e LP XII, pese a alteração da realidade fática, sem nenhuma outra manifestação apesar de intimados, os Planos foram APROVADOS pelos credores em AGC. Assim, os acordos ficam HOMOLOGADOS com FISCALIZAÇÃO DE CUMPRIMENTO instaurado em autos apartados, sob pena de convolação em falência.

[...]

Registre-se pertinentes manifestações da Administradora Judicial acerca dos Planos de Recuperação e Planos Alternativos apresentados. (fl. 11.447-11.467; fl. 12.184-12.212 e fl. 12.284-12.333)

II – DA DECISÃO RECORRIDA:

A r. decisão recorrida (fl. 12.642-12.646) prolatada pelo Exmº. Magistrado Singular, Dr. Eduardo Hipólito Haddad, homologou com ressalvas os Planos apresentados por LA PREMIER SPE LTDA.; LA PREMIER IV; LA PREMIER VII, LA PREMIER XI e, COPACABANA.

Em relação às sociedades La Premier IX, La Premier X e La Premier XII, decretou a falência. Na mesma r. decisão, fixou, ainda, os honorários da Administradora Judicial em 5% do passivo (fl. 12.642-12.646):

[...]

DECIDO.

Conquanto o Plano aprovado em AGC, há imperativo de análise quanto a sua conformidade legal, de vez que a homologação esta sujeita ao controle judicial de legalidade (Enunciado 44, CJF e 1ª Jornada de Direito Comercial).

Em assim sendo, passo a análise.

Início com o Plano do empreendimento **LPSPE**. Nessa toada, há que se fazer as seguintes ressalvas:

A) Ha previsão de pagamento aos credores trabalhistas com exceção aos que tenham laborado fora das dependências das recuperandas - o que evidentemente pode vir a afrontar eventual decisão do Juízo trabalhista em sentido contrário. Nessa toada, ha que se consignar a validade da cláusula, ressalvada decisão judicial em sentido contrário.

B) O Plano prevê o pagamento dos créditos de natureza salarial vencidos nos 03 meses anteriores ao pedido recuperacional limitados a 5 salários mínimos em ate 30 dias - a contar do trânsito em julgado da decisão que conceder a recuperação - o que evidentemente pode ultrapassar o prazo contido no artigo 54, LRF; melhor que contado da homologação do Plano.

C) Prevê o Plano a autorização abstrata e genérica para alienação de UPIs (Unidades Produtivas Isoladas - agrupamento de ativos relacionados as atividades do empreendimento); ocorre que ha regramento próprio a tanto, com procedimento adequado a ser seguido (artigos 141 a 144, LRF), sempre sob supervisão e autorização judicial (artigos 60 e 66, LRF) - não sendo, assim, admitida a cláusula genérica e abstrata. Fica a ressalva, portanto, de que se deve seguir o procedimento dos artigos 141 a 144, sempre com autorização judicial, durante o período de supervisão.

D) Ha que se fazer ressalva, ainda, quanto a previsão de extinção de todas as execuções judiciais em curso contra a recuperanda, controladas, coligadas e/ou pertencentes ao mesmo grupo econômico com a aprovação do Plano. Consta ainda a liberação de todas as obrigações solidarias, acessórias, fianças, avais e por aí vai.

Ocorre que todas as garantias reais ou fidejussórias - inclusive contra coobrigados - devem ser preservadas, salvo concordância expressa do credor beneficiado (REsp 1895277/RS, rel Min. Nancy Andrighi, 3ª T, DJe 04.12.2020; artigo 59, cc 50, p. 1o, LRF), ou, presente na AGC tenha votado afirmativamente quanto a esta cláusula.

Para além da ressalva feita acima, há a questão da extinção das execuções, caso em que, havendo coobrigado, será a execução suspensa - e não extinta; o fundamento é evidente e constitui mais uma ressalva ao Plano: apenas com o cumprimento do Plano é que se dá a liberação quanto aos coobrigados, momento em que extinta a obrigação em si. Trata-se de novação, quanto ao coobrigado, condicionada ao cumprimento do Plano - e não, como se pretende, a sua singela aprovação. Daí a ressalva, da suspensão das execuções contra qualquer coobrigado até cumprimento do Plano.

E) Quanto a aditamentos, alterações ou modificações quanto ao Plano, desde que submetidos a AGC com quórum adequado, há que ser feita a ressalva de que somente podem ser apresentados enquanto adimplentes quanto ao Plano - eis que, corolário lógico, do contrário ter-se-ia convolação em falência.

F) Eventuais dilações de prazo para adequação do Plano (cláusula 11.11), vem a cláusula a ser genérica e por demais abstrata, sendo condicionada, como ressalva, a: a) adimplemento do Plano; b) análise concreta e aprovação judicial, ouvidos o d. Administrador e MP; c) ainda assim submetidos a controle pela AGC.

G) O Plano, contudo, ainda não pode ser aprovado quanto ao LPSPE, mesmo com as ressalvas acima, por restar uma pequena contradição em seu corpo, que pende de esclarecimento: quanto ao pagamento dos credores trabalhistas (Classe I) o Plano prevê o pagamento com deságio de 60% sobre o total do crédito, complementando que o pagamento seria de 20% do valor do crédito. Há que se esclarecer a aparente contradição, em 48 horas; após ao d. Administrador, ao MP e conclusos para eventual e final homologação do Plano, com as ressalvas acima.

Assim **DEIXO POR ORA DE HOMOLOGAR** o Plano quanto aos empreendimentos LPSPE até que seja sanada a contradição apontada no item "G", em 48 horas. Com a resposta, ao d. Administrador, ao MP e conclusos para eventual homologação, nesta ordem; anoto que os cumprimentos quanto a este ponto pela UPJ devem seguir a decisão ora tomada em bloco, estritamente. Intime-se.

Quanto ao empreendimento **LPIV** :

Restam as mesmas ressalvas das letras "C" e "D" acima. Assim sendo, **HOMOLOGO COM AS**



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

RESSALVAS/ADEQUAÇÕES o Plano quanto ao empreendimento LPIV. Autue-se em apartado procedimento de acompanhamento.

Intime-se Credores, d. Administrador, MP e as Fazendas.

Empreendimento **LPVII** :

Restam as mesmas ressalvas das letras "A" a "F" acima, observando quanto a letra "G" que o LPVII padece dos mesmos vícios, mas não tem credores trabalhistas arrolados, com o que possível sua homologação.

Assim sendo, HOMOLOGO AS COM RESSALVAS/ADEQUAÇÕES o Plano quanto ao empreendimento LPVII.

Autue-se em apartado procedimento de acompanhamento.

Intime-se Credores, d. Administrador, MP e as Fazendas.

Empreendimento **LPXI** : Restam as mesmas ressalvas das letras "C" e "D" acima.

Além destas ha ressalva quanto a cláusula 3.4.5, no sentido de que novas habilitações devem ser honradas nos termos do Plano, salvo se já encerrada a recuperação - hipótese em que devera o credor valer-se de procedimento proprio (execução específica).

Assim sendo, HOMOLOGO COM AS RESSALVAS/ADEQUAÇÕES o Plano quanto ao empreendimento LPXI. Autue-se em apartado procedimento de acompanhamento. Intime-se Credores, d. Administrador, MP e as Fazendas.

Empreendimento **Copacabana**:

Restam as mesmas ressalvas das letras "A" a "F" acima, observando quanto a letra "G" que o Copacabana padece dos mesmos vícios, mas não tem credores trabalhistas arrolados, com o que possível sua homologação.

Consigna-se ainda que deverão ser desconsideradas as clausulas que dizem respeito a retomada de obras, mantendo-se apenas aquelas relativas a venda do empreendimento nos seguintes termos: "sendo que, em caso de ser feita por associação de adquirentes, a mesma deverá ter a unanimidade dos credores já relacionados no processo até a



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

presente data, em oportuna Assembleia da associação. Por outro lado, não havendo unanimidade, será realizada a avaliação mercadológica dos imóveis por, no mínimo 3 (três) empresas, para definição do preço de venda

Assim sendo, HOMOLOGO COM AS RESSALVAS/ADEQUAÇÕES o Plano quanto ao empreendimento Copacabana. Autue-se em apartado procedimento de acompanhamento.

Intime-se Credores, d. Administrador, MP e as Fazendas.

Quanto aos empreendimentos **LPX, LPXII e LPIX**: Solução não resta senão a dada ao LPVIII.

Diante da manifestação dos primeiros (LPX e LPXII) de que não estão aptos ao cumprimento do Plano (fls. 11714/11715), cujo expediente de acompanhamento sequer fora iniciado, embora com Planos devidamente homologados (fls. 11709, item 3), CONVOLO a recuperação em falência.

Diante da não apresentação de Plano pelo último (LPIX), a par de mais prazo conferido (fls. 11709, item 2) DECRETO sua falência.

Assim sendo:

1. DETERMINO o desmembramento deste autos para formação dos autos de falências envolvendo as partes acima citadas.
2. Mantenho como administrador judicial, LASPRO CONSULTORES LTDA [...]

A r. decisão foi integrada em fl. 12.697 para aclarar que “a base de cálculo é composta pelo passivo atualizado de cada empreendimento [...]”.

Em fl. 12.724 consignou-se que os cumprimentos deem-se “em blocos”.

Nova decisão aclaradora em fl. 12.745:

[...]

A r. Sentença NÃO vedou qualquer alienação de UPI, NAO determinou forma para tanto, NAO excluiu que a alienação se desse a cada credor aderente do plano, NAO afastou a possibilidade de retomada das obras, enfim NAO rejeitou o

Plano quanto aos empreendimentos a eles submetidos. A r. Sentença em sua ressalva (observação, reserva) de letra "C" ponderou a inviabilidade de autorização genérica, como carta branca fora. Como ali bem colocado, MUITO MENOS a efetivação em concreto do Plano em específico foi tratada, e nem poderia (nem trânsito em julgado tem a r. Sentença), senão relegada ao PERÍODO DE CUMPRIMENTO E SUPERVISÃO. Posta essa observação, inclusive quanto a honorários, ao d. Administrador, ao MP e conclusos, nesta ordem.

[..]

Em fl. 12.766, deu-se a decisão homologatória em relação a **La Premier SPE**.

E, finalmente a r. decisão que aclarou, porém, rejeitou os embargos opostos (fl. 12.907):

[..]

Vistos.

Quanto aos embargos de declaração, reporto-me ao já decidido a fls. 12745 no que tange a alienação de UPIs - parte dos embargos já decidida a fls. 12745.

Quanto a parte relativa aos honorários do d. Administrador, com razão este em sua resposta. Prende-se o tema a irresignação quanto ao expressamente decidido, com o que inadequada a via eleita.

ACOLHO, assim, ao final os embargos para ACLARA-LOS conforme fls. 12745, sem alteração de resultado, REJEITANDO-OS quanto ao mais.

Ciente quanto aos agravos interpostos, anotando que a decisão recorrida ainda estava pendente da solução final dos embargos de declaração quando de sua interposição.

Mantenho a decisão, anotando ainda que o tema ali versado (decreto da falência de todo o grupo SCULP) já foi decidido pela C. Câmara.

[..]

Portanto, até o presente julgamento, o desfecho da recuperação judicial ajuizada pelas 11 (onze) sociedades é a convolação em falência de 5 (cinco) delas e a concessão da recuperação judicial às outras 6



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

(seis).

III – DAS PRETENSÕES RECURSAIS

A síntese das pretensões recursais encontra-se bem descrita pelo DD. Relator Sorteado:

“Agravado de Instrumento nº 2129729-11.2024.

A agravante teceu considerações acerca da particularidade do presente caso, que não se trata propriamente de soerguimento das atividades da recuperandas, mas sim da retomada, via

UPI, da construção dos empreendimentos imobiliários por parte dos adquirentes, de modo que a fixação da honorária, nos patamares eleitos pela decisão agravada, prejudica sobremaneira a agravante e os demais proprietários, que já desembolsaram vultosas quantias. A manutenção do valor eleito exigiria de cada um deles o incremento de mais de R\$ 1.000.000,00.

Questiona o trabalho a ser desenvolvido, ponderando que este não será excessivo a ponto de se fixar a remuneração do Administrador no teto legal, o que também não considerou a capacidade dos credores.

Roga pela concessão de efeito suspensivo e, a final, provimento do agravo com a reforma da decisão agravada.

[..]

Agravado de Instrumento nº 2168327-34.2024.

Sustenta o agravante que a UPI proposta no plano alternativo homologado tem por finalidade a conclusão das obras do empreendimento La Premier IV, sendo que a retomada das respectivas obras se dará em conformidade com o que prevê a Lei nº 4.591/64.

Assevera que a coletividade de credores aderentes irá ratear as despesas para viabilizar o término das obras, além de assumir a obrigação de pagamento da integralidade dos credores não aderentes e demais credores vinculados à recuperanda.

Nesse esteio, em seu sentir, não houve previsão de soerguimento da recuperanda, mas sim previsão de dação em

pagamento dos ativos aos credores aderentes, eis são eles que ultimarão as obras, e não a incorporadora recuperanda.

Em contrapartida, segundo alega, cada um dos credores aderentes deverá assumir a obrigação de pagamento do saldo dos respectivos contratos, além da importância de R\$ 284.360.62, valor que se destinará ao pagamento dos credores não aderentes da UPI.

Em contrapartida, segundo alega, cada um dos credores aderentes deverá assumir a obrigação de pagamento do saldo dos respectivos contratos, além da importância de R\$ 284.360.62, valor que se destinará ao pagamento dos credores não aderentes da UPI.

Os credores aderentes terão o prazo de 60 dias para exercerem a opção de adesão e os demais irão receber 50% do valor de seu crédito habilitado, em até 24 meses. Conclui, assim, que o pagamento dos credores que não aderirem não se dará em decorrência da manutenção das atividades empresárias da recuperanda, mas sim dos próprios credores que aderirem ao plano, mediante aportes realizados com recursos próprios. Aduz, ainda, que eventuais unidades em estoque serão para a composição dos casos de sobreposição de unidades (duplicidades) e, caso reste alguma unidade, deverá ser direcionada à venda ou dação em pagamento das despesas de custo de obra e regularização do empreendimento imobiliário.

Sendo assim, no sentir do agravante, para a alienação de futuras unidades, não haveria necessidade de prévia autorização judicial, nos termos dos arts. 141 e 144 da LRJE, pois, em verdade, o que haverá é a constituição de um condomínio de construção, nos termos da Lei nº 4.591/64.

Destaca ainda o agravante que a decisão atacada fixou os honorários definitivos do St. Administrador Judicial em 5% do valor total do débito, com fundamentação deveras genérica, a merecer reforma, eis que os honorários provisórios estavam estimados em 2% do passivo da recuperanda, e a fixação definitiva se deu em montante superior ao dobro daquele inicialmente previsto. Ressalta que os credores terão de arcar com rateio de valor sobremaneira elevado, de modo que, crescendo-se o montante relativo aos honorários do Administrador Judicial, provavelmente terão de desembolsar quantias superiores ao valor do imóvel que inicialmente adquiriram.

IV - DO RESULTADO PROPOSTO PELO DD. RELATOR SORTEADO:

Agravos de instrumento - Recuperação judicial de SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA e outras - Oposição ao julgamento virtual - Indeferimento - Hipótese que não se enquadra entre aquelas previstas no art. 937 do CPC - Julgamento virtual mantido.

Decisão que, entre outras deliberações, homologou o plano de recuperação judicial, anotando a necessidade de autorização do juízo para a alienação de ativos, a ser realizado nos moldes do que preconizam os arts. 141 a 144 da LRJE - Inconformismo - Descabimento quanto ao ponto - Ainda que o valor do passivo a ser solvido seja arcado pela coletividade de credores, não há justificativa para a desatenção à norma de regência, que prevê a supervisão judicial, cujo desiderato é permitir que o cumprimento do plano chegue a termo sem percalços.

Honorários do Administrador Judicial - Decisão que fixou os honorários do Sr. Administrador Judicial em 5% do total do passivo atualizado de cada sociedade, a ser pago em 24 parcelas mensais - Inconformismo - Cabimento, em parte - Procedimento que ostenta peculiaridades, em especial porque envolve a comercialização de empreendimentos imobiliários, não havendo propriamente previsão de soerguimento, mas sim a constituição de UPI, com o fim de conclusão das obras, cujo pagamento será feito pelos credores aderentes, que também arcarão com outros prejuízos e créditos de credores não aderentes no plano - Inexistência de elementos aptos a comprovar a existência de exaustivo trabalho que justifique a eleição do valor dos honorários no teto legal - Necessidade de adequação - Valor da honorária que ora se arbitra em 1% do valor do passivo de cada empreendimento, mantido o parcelamento deste em 24 meses - Decisão parcialmente reformada - RECURSOS PROVIDOS EM PARTE.

V- DAS RAZÕES DE DIVERGÊNCIA

Registre-se, inicialmente, a interpretação deste Julgador acerca da inadequação do uso do instituto da recuperação judicial como mera alternativa de conclusão de empreendimentos imobiliários, tal qual se constata nestes autos.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Não há empresa a ser recuperada.

Cada SPE Recuperanda apresentou um Plano de Recuperação Judicial e, embora o maciço esforço dos aderentes e Planos Alternativos apresentados, entende-se não atingido o escopo legal.

A r. decisão homologatória-concessiva *sob judice* procedeu ao controle de legalidade em relação ao crédito trabalhista, constituição de UPIs e condições minimamente exigíveis para que a benesse legal fosse alcançada pelas seis SPEs que não tiveram sua falência decretada nestes autos.

Limitada, entretanto, a análise às insurgências recursais e matérias de ordem pública, com a máxima vênia, divirjo da DD. Maioria no que pertine à remuneração da Administradora Judicial por considerar insuficiente a verba fixada no voto proposto.

Da manifestação em fl. 52-71 dos autos do AI 2129729-11.2024 extrai-se descrição suficiente a afastar a conclusão acerca de ausência de complexidade da recuperação judicial. A par do constatado e, diante do cenário descrito, considerando critérios de razoabilidade, proporcionalidade e limites legalmente previstos, pertinente a redução dos honorários definitivos da Administradora Judicial ao patamar de **2,5% do passivo**, acolhendo-se o proposto pela DD. Procuradora de Justiça Dra. Leila Mara Ramacciotti em fl. 78 do instrumento.

VI - DAS CNDs:

Matéria comumente cognoscível de ofício, embora a r. decisão concessiva tenha dispensado a apresentação de CNDs, a comprovação da regularidade fiscal foi objeto de prévio julgamento desta C. Corte que, em votação unânime e com a participação deste Julgador decidiu:

Agravo de instrumento – Recuperação judicial de SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA e outras – Decisão agravada que dispensou a apresentação de certidões negativas de débitos de tributos federais, estaduais e municipais – Inconformismo – Cabimento, em parte – Recente entendimento do Superior Tribunal de Justiça que exige a comprovação de regularidade fiscal da recuperanda, sob pena de suspensão do processo de recuperação judicial, com a imediata retomada do curso das execuções individuais e de eventuais pedidos de falência, enquanto não apresentadas as certidões a que faz referência o art. 57 da LRF - Certidão de regularidade fiscal que é imprescindível à

homologação do plano depois da entrada em vigor da Lei nº 14.112/2020 – Art. 57 da Lei nº 11.101/05 e art. 191-A do CTN – Recuperandas que devem buscar alternativas de equacionar o passivo tributário, por meio de parcelamento fiscal ou transação tributária - Enunciado XIX do Grupo de Câmaras Reservadas de Direito Empresarial desta E. Corte de Justiça – Caso dos autos em que as recuperandas demonstraram a existência de tratativas junto à Fazenda, tendo apresentado parte dos documentos comprobatórios do pagamento/parcelamento dos débitos tributários - Concessão do prazo de 90 dias para comprovação de tratativas de parcelamento tributário das dívidas fiscais existentes, sob pena de suspensão do processo de recuperação judicial, com a imediata retomada do curso das execuções individuais e de eventuais pedidos de falência, enquanto não apresentadas as certidões a que faz referência o art. 57 da LRF - RECURSO PROVIDO EM PARTE. (TJSP; Agravo de Instrumento 2151170-48.2024.8.26.0000; Relator (a): Jorge Tosta; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Praia Grande - 1ª. Vara Cível; Data do Julgamento: 06/11/2024; Data de Registro: 06/11/2024).

De mencionado julgamento, extrai-se a determinação advinda deste Colegiado:

[..]

Note-se, outrossim, que as agravadas foram até mesmo beneficiadas com a concessão do prazo de 90 dias por este Relator para a comprovação de sua regularidade fiscal, quando nem mesmo era o caso de homologação sem a prévia apresentação das certidões negativas de débitos tributários, como exigido pelo enunciado citado alhures.

Sem olvidar, todavia, que as recuperandas informaram neste agravo que estão envidando esforços na obtenção da documentação em questão, já tendo apresentado certidão negativa de débitos estaduais (fls. 98, 137, 163 e 174), comprovante de parcelamento de débitos da Municipalidade de Praia Grande (fls. 101/104) e certidão negativa de débitos federais (fls. 177), e, ainda, diante da legítima expectativa de julgamento deste recurso, derradeiramente, concedo novo prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação deste acórdão, para que as recuperandas apresentem, perante o douto Juízo a quo, a comprovação de que promoveram tratativas de parcelamento tributário das dívidas fiscais existentes, sob pena de suspensão do processo de recuperação judicial, com a imediata retomada do curso das execuções



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

individuais e de eventuais pedidos de falência, enquanto não apresentadas as certidões a que faz referência o art. 57 da LRF.

Portanto, deliberada a exigência de comprovação da regularidade fiscal das Recuperandas em relação aos três entes (União, Estado e Município) e o prazo para fazê-lo.

VII - DISPOSITIVO

Meu voto, portanto, dou parcial provimento ao recurso para reduzir a 2,5% os honorários definitivos da Administradora Judicial.

RICARDO NEGRÃO

3º JUIZ, COM VOTO DIVERGENTE



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Este documento é cópia do original que recebeu as seguintes assinaturas digitais:

Pg. inicial	Pg. final	Categoria	Nome do assinante	Confirmação
1	9	Acórdãos Eletrônicos	JORGE TOSTA	2A24F4CC
10	24	Declarações de Votos	RICARDO JOSE NEGRAO NOGUEIRA	2A3CA7E5

Para conferir o original acesse o site:

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/sg/abrirConferenciaDocumento.do>, informando o processo 2129729-11.2024.8.26.0000 e o código de confirmação da tabela acima.