



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA ____ VARA
DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DO FORO CENTRAL CÍVEL
DA COMARCA DE SÃO PAULO/SP**

(1) ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO

IMOBILIÁRIO S.A (“Arquiplan”), sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.166.939/0001-07, com sede na Rua Doutor Alfredo de Castro, n. 200, conjunto 912, Barra Funda, São Paulo/SP, CEP 01.155-060; **(2) ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA (“Acto”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.070.586/0001-18, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(3) AR01 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR01”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.740.466/0001-02, estabelecida na Alameda Afonso Schmidt 119, Santana, São Paulo-SP, CEP 02450-000; **(4) AR02 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR02”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.423.598/0001-73, estabelecida na Rua Augusta, 569 - Consolação - São Paulo - SP, cep 01305-000; **(5) AR03 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR03”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.919.397/0001-61, estabelecida na Rua Dr. Franco da Rocha, 374 - Perdizes - São Paulo - SP, cep 05015-040; **(6) AR04 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR04”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 14.793.386/0001-40, estabelecida na Rua Cajuíba, 458 - Pompeia - São Paulo -





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

SP, cep 05025-000; **(7) AR05 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR05”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 15.640.318/0001-04, estabelecida na Av. Mãe Bernarda, 291 - Juquehy - São Sebastião - SP, CEP 11623-304; **(8) AR06 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR06”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.698.906/0001-61, estabelecida na Rua Dr. Paulo Vieira, 353 - Sumaré - São Paulo - SP, cep 01257-000; **(9) AR07 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR07”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.180.237/0001-02, estabelecida na Rua Caiubí, 601 - Perdizes - São Paulo - SP, cep 05010-000; **(10) AR08 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR08”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.489.475/0001-96, estabelecida na Rua Chipre, 50 - Vila Olímpia - São Paulo - SP, cep 04545-020; **(11) AR09 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR09”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.821.894/0001-83, estabelecida na Rua Tupi, 221 - Higienópolis - São Paulo - SP, cep 01233-000; **(12) AR10 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR10”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.969.796/0001-98, estabelecida na Rua Dr Alfredo de Castro, nº 200, Cj 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(13) AR11 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR11”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.181.104/0001-05, estabelecida na Rua Guaicurus, nº 445, Lapa, São Paulo/SP, CEP: 05033-000; **(14) AR12 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR12”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.262.130/0001-68, estabelecida na Rua Dr Alfredo de Castro, nº 200, Cj 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(15) AR13 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR13”)**, pessoa jurídica de direito privado,





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.982.488-0001-28, estabelecida na Rua Dr Alfredo de Castro, nº 200, Cj 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060, ; **(16) AR14 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO SPE LTDA (“AR14”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.503.375/0001-32, estabelecida na Rua Conde de Sarzedas, nº 270, Liberdade, São Paulo/SP, CEP: 01512-000; **(17) AR15 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR17”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.503.399/0001-91, estabelecida na Rua Benedito Guedes de Oliveira, nº 326, VI Palmeiras, São Paulo/SP, CEP: 02727-030; **(18) AR16 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR16”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.188.580/0001-01, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, nº 200, Cj 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(19) AR17 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR17”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.200.049/0001-07, estabelecida na Rua Embuaçu, nº 495, Chácara Klabin, São Paulo/SP, CEP: 04118-080; **(20) AR18 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR18”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.464.779/0001-15, estabelecida na Rua Carlos Sampaio, nº 158, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01333-050; **(21) AR19 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR19”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.183.815/0001-35, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, nº 200, Cj 912, Bairro Barra Funda/SP, CEP: 01155-060; **(22) AR21 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR21”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.078.134/0001-07, estabelecida na Av. Gen. Olímpio da Silveira, nº 309, Higienópolis, São Paulo/SP, CEP: 01150-010; **(23) AR22 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR22”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 29.050.800/0001-07, estabelecida na Rua do Bosque, nº 1744, Barra Funda, São





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Paulo/SP, CEP: 01136-001; **(24) AR23 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR23”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.082.152/0001-41, estabelecida na Rua Bela Cintra, n. 237, Consolação, São Paulo/SP, CEP: 01415-001; **(25) AR24 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR24”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.170.890/0001-40, estabelecida na Rua Manoel Dutra, n. 548, Bela Vista, São Paulo/SP, CEP: 01328-010; **(26) AR25 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR25”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 30.090.818/0001-03, estabelecida na Rua Antonieta, n. 468, Picanço, Guarulhos/SP, CEP: 07080-120; **(27) AR26 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR26”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.735.149/0001-05, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(28) AR27 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR27”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.734.814/0001-80, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(29) AR28 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR28”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 32.728.477/0001-84, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(30) AR29 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR29”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 33.710.798/0001-14, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(31) AR30 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR30”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.084.386/0001-41, estabelecida na Rua Barão de Campinas, n. 281, Campo Elíseos, São Paulo/SP, CEP: 01201-001; **(32) AR31 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR31”)**, pessoa jurídica de direito



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.058.527/0001-99, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(33) AR33 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR33”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 35.335.540/0001-00, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(34) AR36 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR36”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.495.697/0001-91, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(35) AR37 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR37”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.496.008/0001-63, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(36) AR38 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.756.671/0001-64, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(37) AR39 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR39”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.753.937/0001-15, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(38) AR40 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR40”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.752.280/0001-71, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(39) AR41 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 42.846.897/0001-19, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(40) AR43 INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“AR40”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 43.531.892/0001-60,





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(41) ARQ VENDAS LTDA (“ARQ Vendas”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.169.117/0001-07, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(42) ARQCASA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA (“ARQCASA”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.256.490/0001-00, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(43) CREDSTILO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA (“Credstilo”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.350.619/0001-48, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(44) ESTILO CRÉDITO ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA (“Estilo Crédito”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 44.303.000/0001-36, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; **(45) GRANDCRED PARTICIPAÇÕES LTDA (“Grancred”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 34.267.177/0001-70, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060; e **(46) ARQUIPLAN APARTAMENTOS RESIDENCIAIS LTDA (“Arquiplan Apartamentos”)**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.749.166/0001-17, estabelecida na Rua Dr. Alfredo de Castro, n. 200, cj. 912, Bairro Barra Funda, São Paulo/SP, CEP: 01155-060, representadas por seus administradores **MARCELO GINZBERG (“Sr. Marcelo”)**, brasileiro, casado, empresário, devidamente inscrito no CPF sob nº 266.544.338-40 e portador da Cédula de Identidade sob o nº 19184929-7 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Baronesa de Itú, nº 605, apto 41, Santa Cecília, São Paulo/SP, CEP: 01231-000 e **ALAN GINZBERG (“Sr. Alan”)**, brasileiro, casado,



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

empresário, devidamente inscrito no CPF sob nº 266.278.498-95 e portador da Cédula de Identidade sob o nº 19.184.930-3 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Fábiana, nº 800, apto 92, Bloco C, Vila Romana, São Paulo/SP, CEP: 05051-030, por seus advogados que esta subscrevem (instrumentos de procuração em anexo - **Doc. 01**), com endereço eletrônico – e-mail: marco@verissimoadvogados.com (onde receberão as intimações deste D. Juízo), vêm, respeitosamente, à presença de V. Excelência, formular o presente

PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

com fundamento no art. 47 e seguintes da Lei nº 11.101/2005, o que fazem com base nas razões de fato e fundamentos de direito a seguir expostos.

I. PREAMBULARMENTE

**DO GRUPO ECONÔMICO (LITISCONSÓRCIO ATIVO) E NECESSÁRIO
RECONHECIMENTO DA CONSOLIDAÇÃO PROCESSUAL E
SUBSTANCIAL**

As empresas Autoras são componentes de um mesmo grupo econômico de fato e de direito, estabelecido mediante vínculos de coligação/controle e interesses convergentes, além de manterem estreitas relações de interdependência e sinergia de atividades/negócios.



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

O referido grupo econômico é estruturado a partir de uma empresa controladora (Incorporadora Arquiplan) e empresas controladas (sociedades limitadas), em uma típica estrutura empresarial e negocial do ramo imobiliário.

De fato, conforme instituído pela lei nº 6.404/76, a sociedade controladora, direta ou através de outras controladas, é titular de direitos de sócios que lhe assegure, de modo permanente, preponderância nas deliberações sociais e poder de eleger a maioria dos administradores (art. 243, §2º).

No caso dos autos, a Arquiplan, na qualidade de incorporadora, instituiu as demais sociedades para o desenvolvimento de suas atividades, voltadas a promoção e realização de construções, “*para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas*” (art. 28, parágrafo único).

Sendo assim, a Arquiplan, na qualidade de sociedade anônima, é controladora das demais sociedades, então empresas controladas, voltadas à consecução das atividades de incorporação. Tem-se, portanto, a existência de um grupo econômico de fato e de direito, regido por vínculos de coligação/controle e interesses convergentes.

Nesse sentido, o caso *sub judice* se enquadra perfeitamente nas hipóteses dos artigos 69-G da Lei nº 11.101/2005 e 113 do Código de Processo Civil, já que entre as Autoras não só há “*comunhão de direitos ou de obrigações relativamente*





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

à lide” (inciso I), como também ocorre “*afinidade de questões por ponto comum de fato ou de direito*” (inciso III).

Destarte, **é perfeitamente possível a distribuição do presente pedido em consolidação processual, nos termos do art. 69-G da Lei nº 11.101/2005¹.**

Além da consolidação processual (dada a patente configuração de grupo econômico), **mister se faz o reconhecimento da consolidação substancial, na forma como prevê o art. 69-J, da Lei nº 11.101/2005**, que assim dispõe:

*Art. 69-J. **O juiz poderá, de forma excepcional, independentemente da realização de assembleia-geral, autorizar a consolidação substancial de ativos e passivos dos devedores integrantes do mesmo grupo econômico que estejam em recuperação judicial sob consolidação processual**, apenas quando constatar a interconexão e a confusão entre ativos ou passivos dos devedores, de modo que não seja possível identificar a sua titularidade sem excessivo dispêndio de tempo ou de recursos, cumulativamente com a ocorrência de, no mínimo, 2 (duas) das seguintes hipóteses:*

I - existência de garantias cruzadas;

II - relação de controle ou de dependência;

III - identidade total ou parcial do quadro societário; e

¹ **“Os devedores que atendam aos requisitos previstos nesta Lei e que integrem grupo sob controle societário comum poderão requerer recuperação judicial sob consolidação processual”.**



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

IV - atuação conjunta no mercado entre os postulantes.

Observe, Excelência, que é possível autorizar a consolidação substancial dos devedores integrantes do mesmo grupo econômico - que estejam sob consolidação processual, isto porque, apesar do patrimônio de afetação não se comunicar com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora ou sociedades do mesmo grupo econômico, **responderá pelas dívidas e obrigações vinculadas à incorporação, bem como terá seus recursos financeiros excedentes e recursos necessários à quitação de financiamentos excluídos do regime.**

Nesse sentido, uma vez constatada a interconexão e a confusão entre ativos ou passivos dos devedores, respeitando-se os patrimônios de afetação, poder-se-á reconhecer a consolidação substancial, visto não ser possível identificar a titularidade dos passivos e ativos (excedentes no caso dos patrimônios de afetação) sem excessivo dispêndio de tempo ou de recursos, cumulativamente com a ocorrência de, no mínimo, 2 (duas) das seguintes hipóteses: I - existência de garantias cruzadas; **II - relação de controle ou de dependência;** III - identidade total ou parcial do quadro societário; **e IV - atuação conjunta no mercado entre os postulantes.**

No vertente caso, além da clara interconexão entre as empresas e a evidente confusão entre ativos ou passivos, subsiste – também – relação de controle ou de dependência e atuação conjunta no mercado entre as postulantes.

Para que não parem dúvidas acerca do preenchimento de tais requisitos, seguem abaixo as devidas demonstrações:





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- **Relação de controle ou de dependência,**
evidenciada na estrutura do grupo econômico, mediante a existência de uma empresa controladora (Incorporadora Arquiplan) e empresas controladas (sociedades limitadas), submetidas à uma relação de controle e interdependência para consecução das atividades de incorporação; e
- **Atuação conjunta no mercado entre postulantes,**
haja vista estarem todas no mesmo ramo e exercerem as atividades de forma conjunta e complementar, visto que as sociedades limitadas voltam-se a consecução das atividades próprias da Incorporadora Arquiplan, revelando-se, assim, nitidamente o preenchimento de tal requisito, sob estes aspectos.

Logo, afigura-se necessário o reconhecimento não só da consolidação processual, como também da substancial, com fito de que os ativos e passivos das devedoras sejam tratados como pertencentes a um único devedor, respeitando-se o regime do patrimônio de afetação.

Tal admissão (acerca da consolidação substancial), ainda, tornará possível a apresentação de um **plano unitário** - para votação em lista única de credores -, para o grupo, na forma do art. 69-L, do mesmo diploma legal - o que será



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

extremamente benéfico, inclusive, para os credores sujeitos a este procedimento.

Sendo certo, pois, que o ora requerido consiste em medida processual de natureza cogente, que visa tornar efetiva a finalidade do processo recuperacional e superar situação fática intransponível de entrelaçamento negocial entre empresas que pertencem ao mesmo grupo empresarial, **de rigor de faz seu deferimento, na forma dos arts. 69-G da Lei nº 11.101/2005 e 113 do Código de Processo Civil** (que diz respeito à consolidação processual), **cumulado com o art. 69-J, da Lei nº 11.101/2005** (que dispõe sobre a consolidação substancial), para os devidos fins de direito.

II. DO BREVE HISTÓRICO E DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO GRUPO AROUIPLAN

De início, Excelência, cumpre mencionar que o Grupo Arquiplan teve origem com a fundação da Construtora Luiz S. Ehtman em meados de 1950, a qual iniciou suas atividades na Comarca da Capital e atuou no ramo imobiliário ou, mais especificamente, na área da construção civil.

Posteriormente, em 1962, foi fundada a empresa Engearte, com foco em obras públicas. Portanto, a primeiro momento, as primeiras empresas do que viria a ser o Grupo Arquiplan tiveram atuação fundamental na construção civil, um dos braços do ramo imobiliário.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Em 1972, 10 anos após a fundação da empresa Engearte, o Grupo Arquiplan de fato surgiu, englobando as empresas já fundadas e mantendo a atuação na área da construção civil.

Após 15 anos, mais especificamente em 1987, a Estate Empreendimentos Imobiliários, empresa incorporadora, passou a integrar o Grupo Arquiplan, o que trouxe importantes mudanças, visto que, gradualmente, até o ano de 2003, o grupo expandiu sua área de atuação, então predominantemente na área da construção civil.

Mais precisamente em 2003, o grupo Arquiplan passou a atuar, oficialmente, no lançamento de empreendimentos residenciais e comerciais de médio e alto padrão, focando, portanto, na incorporação imobiliária.

Nos últimos anos, o grupo Arquiplan contou, ainda, com a fundação da empresa ARQ Vendas, voltada para a internalização das vendas e a expansão de sua atuação no segmento econômico.

Portanto, o grupo Arquiplan possui mais de 72 anos de atuação no mercado brasileiro e é constituído hoje por um dos mais tradicionais incorporadores do Estado de São Paulo.

Voltado ao ramo imobiliário, especificamente à incorporação imobiliária com a construção e lançamento de empreendimentos residenciais e comerciais de médio e alto padrão, o grupo Arquiplan se destaca pelo





VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

autofinanciamento, implementação de tecnologias para construção, inclusive em terrenos pequenos, Land Bank de alta qualidade e uma estrutura enxuta e de terceirização seletiva, com inúmeros parceiros de confiança.

Atualmente, o grupo Arquiplan conta com mais de 1 milhão de metros quadrados entregues, constituído por 30 empreendimentos finalizados, além de mais de 04 empreendimentos em obras e 10 Landbank fechados em diversas localidades nobres da cidade de São Paulo.



Marco Aurélio Verissimo

+55 11 9 7546-8005

Nathália Couto Silva

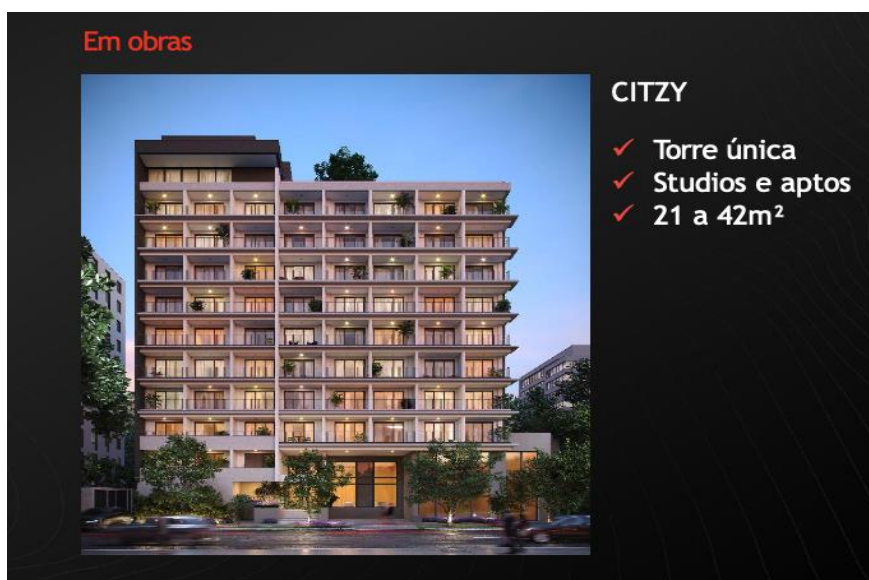
+55 11 9 9985-0465



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Dentre os empreendimentos em obras, destacam-se:



Marco Aurélio Verissimo

+55 11 9 7546-8005

Nathália Couto Silva

+55 11 9 9985-0465



VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

A Empresa e seus Diferenciais

ARQUIPLAN

Em obras



ELEMENTS HIGIENÓPOLIS

- ✓ Torre única
- ✓ Aptos 1 e 2 dorms
- ✓ 27 a 57m²
- ✓ 5 min metrô

Em Obras



SNAP BELA VISTA

- ✓ Torre única
- ✓ Studios
- ✓ 19 e 27m²

A Empresa e seus Diferenciais

ARQCASA

Em Obras



GO BARRA FUNDA

- ✓ Torre única
- ✓ Aptos 1 e 2 dorms
- ✓ 27 a 34m²
- ✓ 3 elevadores
- ✓ Lojas no térreo

Em obras



GO BOSQUE MAIA

- ✓ 2 Torres
- ✓ Aptos 2 dorms
- ✓ 37,76m² e 37,89m²
- ✓ 4 elevadores/torre





VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Em obras



BESIDE
SANTA CECÍLIA

BESIDE SANTA CECÍLIA

- ✓ Torre única
- ✓ Studios e 1 dorm
- ✓ 25 m²

O Grupo Arquiplan, nesse sentido, voltado à incorporação imobiliária, atua desde a aquisição dos terrenos, construção dos empreendimentos até a venda das unidades imobiliárias, contando com uma estrutura enxuta e de terceirização seletiva, destacando-se, amplamente, entre seus concorrentes e principais incorporadoras do Estado de São Paulo, como Even, Gafisa e Helbor.

A atuação do grupo, dessa forma, abrange diversos setores do ramo imobiliário, o qual, nos últimos anos, tem sofrido com a alta dos juros e a retração do mercado consumidor.

Marco Aurélio Verissimo

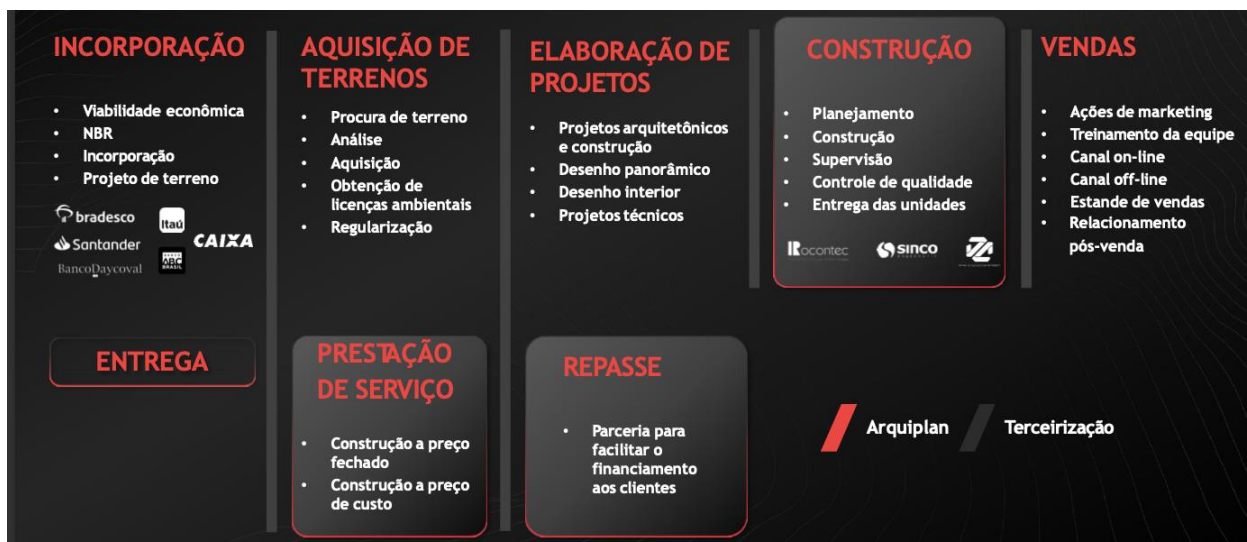


+55 11 9 7546-8005

Nathália Couto Silva



+55 11 9 9985-0465



Assim, com o objetivo de manter as obras já iniciadas e evitar a crise econômico-financeira que assolou inúmeras empresas brasileiras, o grupo Arquiplan se viu obrigado a descapitalizar-se sensivelmente para arcar com todos os custos envolvidos nas operações, além de buscar financiamentos perante instituições financeiras.



VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Sendo assim, o grupo Arquiplan comprometeu sobremaneira sua margem de lucro – já reduzida pelos riscos das operações - face aos extorsivos juros praticados pelas instituições financeiras.

Além desses fatores, o mercado imobiliário sofreu significativa retração nos últimos anos, com a queda gradativa da aquisição de bens imóveis pelos consumidores de baixo, médio e alto poder aquisitivo.

Conforme noticiários, no ano de 2023, por exemplo, o mercado imobiliário teve um recuo de 30,2% em lançamentos e 9,2% em vendas, incluindo as vendas do programa Minha Casa, Minha Vida, com queda de 37,1%, tendo em vista o mercado nada promissor de consumo (**docs. anexos**). Tal cenário apenas se mantém no corrente ano, dificultando, ainda mais, a crise sofrida pelas empresas do setor.

Lançamentos de imóveis recuam 30,2% e vendas caem 9,2% no 1º trimestre, diz CBIC

Queda atingiu até o Minha Casa Minha Vida, de imóveis populares, que perdeu participação dentro do mercado imobiliário



Circe Bonatelli

29 mai 2023 - 11h42 (atualizado às 12h46)

Compartilhar

Exibir comentários

Ouvir texto



0:00

Ad served by Google
[Ad options](#) [Send feedback](#) [Why this ad?](#)

São Paulo - O **mercado de imóveis** residenciais novos fechou o primeiro trimestre com queda nos lançamentos e nas vendas, considerando os números consolidados do País, de acordo com pesquisa divulgada nesta segunda-feira, 29, pela **Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC)**.

Marco Aurélio Verissimo



+55 11 9 7546-8005

Nathália Couto Silva



+55 11 9 9985-0465



VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Rumo indefinido

Mercado vê Selic em 2% no fim de 2020, mas diverge sobre projeções para 2021 - em % ao ano

Instituição	Dez/20	Dez/21	Instituição	Dez/20	Dez/21
Persevera	2,00	1,00	Reag Investimentos	2,00	3,00
ASA Investments	2,00	2,00	Rio Bravo	2,00	3,00
Ativa	2,00	2,00	Santander Asset Management	2,00	3,00
BNP Paribas	2,00	2,00	SM	2,00	3,00
Capital Economics	2,00	2,00	Tendências Consultoria	2,00	3,00
Citi	2,00	2,00	XP Investimentos	2,00	3,00
Daycoval	2,00	2,00	Azimut Brasil	2,00	3,25
Fibra	2,00	2,00	Bank of America	2,00	3,25
Garde	2,00	2,00	Sicredi Asset	2,00	3,25
Genial Investimentos	2,00	2,00	Armor Capital	2,00	3,50
ING	2,00	2,00	Banco Inter	2,00	3,50
Macro Capital	2,00	2,00	Bocom BBM	2,00	3,50
MAG	2,00	2,00	Bradesco	2,00	3,50
Oxford Economics	2,00	2,00	Exploritas	2,00	3,50
Quantitas	2,00	2,00	Gauss Capital	2,00	3,50
Santander	2,00	2,00	Haitong	2,00	3,50
Société Générale	2,00	2,00	J.P. Morgan	2,00	3,50
Pantheon Macroeconomics	2,00	2,50	MB Associados	2,00	3,50
Safra	2,00	2,50	Opportunity	2,00	3,50
Western Asset	2,00	2,50	Parallaxis	2,00	3,50
CM Capital Markets	2,00	2,75	TRUXT Investimentos	2,00	3,50
Goldman Sachs	2,00	2,75	Veedha Investimentos	2,00	3,50
Guide Investimentos	2,00	2,75	Barclays	2,00	3,75
SulAmérica	2,00	2,75	BTG Pactual	2,00	3,75
TD Securities	2,00	2,75	MUFG	2,00	3,75
ABC Brasil	2,00	3,00	UBS BB	2,00	3,75
Acrefi	2,00	3,00	Bradesco Asset (Bram)	2,00	4,00
Banco Alfa	2,00	3,00	BRP	2,00	4,00
Banco BV	2,00	3,00	Novus Capital	2,00	4,00
Claritas	2,00	3,00	Trafalgar	2,00	4,00
Coface	2,00	3,00	Troster & Associados	2,00	4,00
Deutsche Bank	2,00	3,00	Verus	2,00	4,00
GO Associados	2,00	3,00	4E Consultoria	2,00	4,50
Itaú Asset Management	2,00	3,00	ARX Investimentos	2,00	4,50
Itaú Unibanco	2,00	3,00	Credit Suisse	2,00	4,50
LCA Consultores	2,00	3,00	JGP	2,00	4,50
Mauá Capital	2,00	3,00	Legacy Capital	2,00	4,50
Mizuho	2,00	3,00	Austin Rating	2,00	4,75
Morgan Stanley	2,00	3,00	Canvas	2,00	4,75
Órama	2,00	3,00	Pezco	2,00	4,75
Rabobank	2,00	3,00	Occam	2,00	5,00

Fontes: Instituições financeiras e consultorias. Elaboração: Valor Data



VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

C6 | Valor | Quinta-feira, 23 de maio de 2024

Valor **investe**

Renda fixa Empresas buscam carência em pagamentos e recursos novos para equilibrar orçamento após forte aumento de custos durante a pandemia

Incorporadoras de menor porte tentam renegociar CRI para terminar obras

Rita Azevedo
De São Paulo

Incorporadoras de pequeno e médio portes têm procurado investidores de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) para renegociar termos de dívidas. A movimentação ocorre em meio ao aumento dos custos de construção e em um cenário de crédito ainda restrito. Enquanto as grandes incorporadoras conseguem injetar os recursos necessários para finalizar as obras, as médias negociam aportes novos ou a possibilidade de atrasar o pagamento da remuneração ou deixar de cumprir cláusulas restritivas.

As atas de assembleias de investidores de CRI realizadas nos últimos meses, documentos públicos enviados à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), registram essas negociações. Um exemplo é o da incorporadora Zarin Participações, do interior paulista, que conseguiu em abril aprovar com os "crizistas" a concessão de ca-

rência de seis meses para pagamento de amortização da dívida.

Outro exemplo é o da incorporadora Manhattan, do Ceará. Os investidores aprovaram que fossem liberados recursos do fundo de reserva "para a evolução das obras", conforme a ata da reunião realizada no dia 26 de abril.

Alguns dos casos envolvem projetos que estão em fase de conclusão, segundo Daniel Magalhães, diretor-presidente e fundador da securitizadora Virgo. "Algumas companhias precisam renegociar porque o custo estourou. Há também exemplos em que foi levado ao investidor a possibilidade de uma tranche adicional para financiar o fim do empreendimento", afirma.

O ciclo imobiliário costuma durar de dois a cinco anos, então o que as empresas estão vivendo hoje não é reflexo dos últimos seis meses, mas de projetos que começaram em meio à pandemia e que agora estão em fase final, diz Magalhães.

De março de 2020 até o fim de 2023, a variação do Índice Nacional de Custos da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), foi de 38,6%. Em abril, o índice aumentou 0,41%, em um movimento de estabilização após uma forte alta principalmente em 2021.

"O avanço do custo foi algo que atrasou bastante o cronograma das obras dos incorporadores", afirma Marcos Ribeiro do Valle, sócio e diretor da securitizadora Habitasec. "O cenário de taxas de juros elevadas também trouxe um desafio adicional na venda dos produtos."

Nos últimos anos, com o desenvolvimento de instrumentos de crédito, como os CRIs, as pequenas e médias incorporadoras passaram a buscar mais o mercado de capitais para financiar suas atividades, diz Fábio Cascione, sócio do Cascione Advogados. Como em alguns casos não há o mesmo nível de controle de processos de uma empresa grande,

elas acabam sofrendo com questões como o atraso no cronograma dos empreendimentos.

"Os casos de reestruturação que temos acompanhado têm relação com atraso nas obras. Esse é um problema que afeta todas as empresas do setor, mas vejo que na pequena e na média, os investidores são mais sensíveis", explica Cascione.

No geral, fundos que investem em CRIs têm entrado nas discussões dispostos a encontrar uma solução para a conclusão das obras, relata Magalhães. "O principal interesse não é assumir um prédio inacabado, mas conseguir o retorno do investimento."

Valle, da Habitasec, diz que nas operações da securitizadora não há casos de "default" por causa da falta de acordo entre investidores e devedores. "As conversas entre tomadores de recursos e fundos têm sido tranquilas", afirma.

Emissões de papéis que ficam concentrados em fundos costumam ter uma resposta mais rápida em processos de reestruturação. "Os papéis que estão pulverizados no mercado, nas mãos de muitos investidores pessoa física, acabam demorando mais para serem negociados, para que seja realizada uma assembleia. Quando estão em fundos, o processo é mais rápido", diz Felipe Ribeiro, sócio e diretor de investimentos alternativos do Clube Fil.

Apesar do aumento da necessidade de negociações, Magalhães, da Virgo, não acredita que há um risco de inadimplência relevante para os investidores de CRIs. "Não necessariamente vai aumentar a inadimplência, mas algumas variáveis dos projetos precisarão ser administradas."

No mercado de CRIs, em geral, houve um leve avanço da inadimplência nos últimos meses. O percentual de CRIs que registraram um evento de "default", ou seja, atrasaram ou deixaram de pagar o serviço da dívida em abril ficou em 14,1%, segundo levantamento do Clube Fil. Em dezembro, eram 13,6%. Na mesma base de comparação, a participação de CRIs com vencimento antecipado e não repactuado teve uma variação pequena, passando de 2,46% para 2,64%.

Procuradas pela reportagem, Zarin e Manhattan não comentaram as negociações com investidores.



"Algumas companhias precisaram renegociar porque o custo estourou"
Daniel Magalhães

Nesse cenário, o grupo Arquiplan começou a dar os primeiros sinais de uma crise econômico-financeira que viria a se intensificar no corrente ano, culminando em uma situação insustentável, visto que, com o aumento dos custos das operações e, por consequência, das dificuldades para manutenção das contas, houve o aumento de empréstimos bancários, associados as altas exorbitantes dos juros, o que reduziu significativamente a margem de lucro da empresa e comprometeu seu faturamento mensal.

Ainda, notícias acerca da reforma tributária, em curso, dão conta de uma piora no cenário para o mercado imobiliário:



VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

01/07/2024, 13:41

Mercado imobiliário reclama de reforma tributária - 29/06/2024 - Mercado - Folha



FOLHA DE S.PAULO

SAIR

REFORMA TRIBUTÁRIA

Mercado imobiliário fala em disparada dos preços de imóveis, terreno e aluguel após reforma tributária

Setor, que hoje tem tributação reduzida, pressiona por ajustes no texto

F



29.jun.2024 às 4h00

Atualizado: 29.jun.2024 às 13h00

Ana Paula Branco

SÃO PAULO Comprar e construir imóveis vai ficar inviável para muitos se o atual texto da [reforma tributária](#) não sofrer ajustes. A afirmação é de representantes do [mercado imobiliário](#) que se reuniram na manhã desta sexta-feira (28) no Seminário Real Estate, promovido pelo Lide.

Pelos cálculos do setor, seria preciso aumentar em 15% o preço do imóvel para arcar com a nova carga tributária.

Ou seja, o cenário de vendas, atual, que encontra-se desacelerado, tende a piorar, a depender dos desdobramentos da reforma.

Como resultado disso tudo, o grupo Arquiplan, se valendo largamente de capital de terceiros, aumentou, drasticamente, seu endividamento, operando, atualmente, com terríveis perspectivas financeiras futuras.

Apesar desse cenário, as operações precisaram continuar e a empresa, na hipótese de melhora do cenário macroeconômico (aumento das vendas) e repactuação do endividamento, hiperinflacionado, voltará a trabalhar com a perspectiva de rentabilidade.

Marco Aurélio Verissimo



+55 11 9 7546-8005

Nathália Couto Silva



+55 11 9 9985-0465



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Em suma, dúvidas não pairam, que todos esses fatores, somados, impactaram – e muito – na redução de perspectiva financeira das empresas que compõem o grupo Arquiplan, que não encontram outra saída, a não ser o ajuizamento do presente pedido de Recuperação Judicial.

Em paralelo, válido enfatizar, que o grupo Arquiplan planeja continuar com as suas atividades na integralidade e, assim, possibilitar a entrega dos empreendimentos em obras e vender as unidades imobiliárias em fase de construção, com o intuito de saldar seu passivo (pós repactuação).

Pelo todo exposto de forma pormenorizada e, dada a crise econômico-financeira vivenciada/evidenciada, **mister se faz o presente pedido de Recuperação Judicial**, com objetivo de viabilizar sua reinserção no mercado e possibilitar seu fomento na economia brasileira, gerando inúmeros empregos, através da reestruturação de seu passivo, tudo na forma do art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

III. DA ALTA DOS JUROS, RECUO DO MERCADO IMOBILIÁRIO E OUTROS FATORES

Cabe frisar, outrossim, que nos últimos anos - como a maioria das empresas no Brasil, o grupo Arquiplan passou a tomar crédito perante as instituições financeiras para investir na incorporação de seus projetos, fazendo-o com o intuito de poder melhor fornecer empreendimentos de médio e alto padrão e atender o maior rigor do mercado.

Ademais, é fato que o grupo Arquiplan, assim como demais empresas do setor, enfrentam o recuo de aquisições no mercado imobiliário em



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

decorrência da alta dos juros, que prejudica a possibilidade de aquisição pelos consumidores finais, no que tange a bens de maior valor, tais como apartamentos.

Igualmente, é importante destacar alguns fatos relevantes e que implicam na caracterização da evidenciada boa-fé do grupo Arquiplan:

- a) As autoras nunca agiram com má conduta e sempre estiveram em endereço fixo, com a presença diária de seus sócios e administradores, que nem nos momentos de crise, deixaram de estar à frente dos negócios, trabalhando diariamente e se expondo, inclusive perante seus credores, fornecedores e consumidores;
- b) a elevação dos juros e encargos financeiros que atingiu diretamente as operações das Autoras, deixando-as fragilizadas em razão do alto custo venda de seus produtos. Nesse contexto, os juros praticados pelo mercado financeiro nos últimos anos atingiram pico inimaginável, sendo o *spread* bancário brasileiro considerado o maior do mundo, qual seja aproximadamente 25% maior do que a média mundial;
- c) o aumento significativo da taxa básica de juros da economia (Selic), em 10,50% ao ano, torna caro o crédito necessário para a consecução de suas atividades, e além disso, dificulta, na outra ponta, o poder aquisitivo dos consumidores;



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

d) o recuo do mercado imobiliário, com queda de 30,2% em lançamentos e 9,2% em vendas, incluindo as vendas do programa Minha Casa, Minha Vida, com queda de 37,1% no ano de 2023, mantendo-se no corrente ano, o que reflete a retração dos consumidores no setor; e

e) a queda dos financiamentos imobiliários, com índices de 26,1% em comparação ao ano passado. De acordo com a Abecip, houve retração de 17,3% do volume de financiamento no primeiro trimestre de 2024 em relação ao mesmo período do ano passado. Inclusive nas modalidades de aquisição e construção, a redução foi de 40,3%;

Especificamente no Brasil, o *spread* bancário é composto pelo lucro, taxa de inadimplência, custos administrativos, depósitos compulsórios e tributos cobrados pelo governo federal.

Outrossim, em razão da crise econômica, especialmente com o advento do Covid-19, a redução do crédito foi imediata, bem como o aumento do custo do mesmo – do escasso crédito remanescente –, o que atingiu, por consequência, a economia do ponto de vista do desempenho, de total oscilação e instabilidade, ocorrendo forte e abrupta desaceleração nas maiores economias do mundo, estando algumas ainda em estado de recessão.

Não bastasse, a inflação ressurgiu e veio aumentando rapidamente, além de outros fatores recentes, já mencionados. Como acima mencionado,



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

o crescimento exponencial da Selic tem gerado uma forte migração de recursos da caderneta de poupança para outras aplicações mais rentáveis, reduzindo, assim, a disponibilidade de dinheiro nos bancos para abastecimento do crédito imobiliário.

Isto tudo tem gerado grande instabilidade ao País, que tem enfrentado índices elevados de recessão e desemprego (a título exemplificativo, vide Lojas Americanas, Operadora da Starbucks no Brasil, TokStok, Cervejaria Petrópolis, dentre outras). Todos esses fatos têm, inclusive, sido retratados diariamente pela mídia em geral.

Oportuno lembrar que, outros fatores já vinham ocorrendo nos últimos anos e também contribuíram para a atual situação enfrentada pelo Grupo Arquiplan, quais sejam:

- a) a sistemática adotada nos últimos anos pelo Governo Brasileiro para conter a inflação e a elevação da taxa SELIC - numa receita perversa para manter a inflação sob controle, foi estratégia de todo equivocada - que impediu o crescimento do Brasil e prejudicou inúmeras empresas nacionais;
- b) o câmbio elevado, durante longo período, trouxe outras sérias consequências ao mercado em geral; e
- c) a política econômica nacional, culminada pelo fato do Governo Federal ter procrastinado um ajuste fiscal/tributário suportável aos empresários em geral, o que



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

veio sendo agravado pela crise política e institucional instalada no país nos últimos períodos.

Dessa forma, a somatória de todos os itens narrados na presente, especialmente com o recuo do setor imobiliário e queda da aquisição de unidades imobiliárias pelos consumidores, comprometeu a situação do grupo Arquiplan, cessando seu capital de giro próprio e colaborando para uma iminente situação de inadimplência, ao ver-se impedida de cumprir em dia tantos compromissos, em prazos e condições que lhe impedem o pagamento - o que poderá dificultar, no curto prazo, as suas operações econômico-financeiras.

Nesse sentido, visando a recuperação da viabilidade econômico-financeira dos seus negócios, o grupo Arquiplan está tomando providências visando a reestruturação de sua operação, com redução de custos e com foco na renegociação dos seus passivos e pagamento de todos os seus credores.

Tal situação exige das Autoras diversos esforços, como por exemplo o ajuizamento do presente pedido de Recuperação Judicial.

Além disso, o Grupo Arquiplan tem se reestruturado com o intuito de atingir as classes mais baixas, que possuem déficit habitacional. Para tanto, por meio da ARQ casa, tem se buscado a construção e fornecimento de empreendimento por meio do programa Casa Verde e Amarela.





VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS



Tal segmento do setor imobiliário tem se mostrado promissor, como apontam pesquisas na área, mediante o crescimento das vendas com juros mais baixos, o que traz maior atratividade e fomento ao mercado consumidor em plena retração.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Apesar de todas as dificuldades relatadas, o grupo Arquiplan entende que essa situação é transitória e possui a convicção de que terá condições de transpassá-la, a fim de arcar com seus compromissos.

Cabe ressaltar, outrossim, que o grupo Arquiplan tem importância em seu segmento (estando entre as 35 maiores incorporadoras do Brasil), com boa atuação no mercado, há mais de 72 anos, além de usufruir de respeito junto a seus fornecedores, colaboradores e consumidores.

Nessa linha, o sucesso de suas operações depende da recomposição de seu fluxo de caixa, bem como de uma retomada da economia como um todo (nova aceleração do segmento).

Em verdade, o que as autoras necessitam é de tempo para que as vendas dos empreendimentos, em curso, alcancem as projeções realizadas.

Isso porque, dado o cenário macroeconômico, existe uma discrepância brutal entre os valores desembolsados/dispêndidos para a construção e incorporação e o retorno para o caixa da empresa, do produto da venda das unidades imobiliárias construídas ou em fase de construção.

Para se ter uma ideia, o empreendimento da AR30 (Beside Santa Cecília), atualmente em curso, com cerca de 80% (oitenta por cento) da obra construída, somente teve cerca de 10% (dez por cento) das unidades totais vendidas. E esse é só um exemplo desse descompasso, existente.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Em um cenário de alta de juros e composição e elevada composição de capital de terceiros, no endividamento, se torna inviável a manutenção da fonte produtiva, sem a concessão da presente recuperação judicial.

As Autoras necessitam de folego até que ocorra a retomada de vendas do mercado imobiliário, como forma de manter seus empreendimentos viáveis, sem que isso torne completamente nula sua margem e até mesmo torne inviável o negócio.

Presente, portanto, o substrato jurídico-financeiro apto a possibilitar a adoção da presente medida, haja vista a notória viabilidade do negócio, desde que repactuadas as obrigações com seus credores e melhoria do cenário de vendas.

Além das questões acima, há que se reiterar o importante aspecto social, qual seja, de que a empresa mantém funcionários e colaboradores, além de atender ao mercado consumidor, com diversos empreendimentos em fase de construção/entrega.

Acaso não ocorra o deferimento da presente recuperação, isso certamente significaria a completa paralização de diversos empreendimentos, prejudicando acima de tudo, os milhares de consumidores finais da empresa.

Tamanha é a preocupação dos seus sócios e administradores com o aspecto social, que tem envidado todos os esforços possíveis para manutenção do quadro de funcionários, ainda que em número reduzido.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desse modo, através da presente, tem-se que a finalidade do Grupo Arquiplan é de superar a crise econômico-financeira pontual que ora vivenciam, visando à manutenção da sua capacidade operacional e a manutenção dos empregos gerados, bem como visando a preservação da empresa, os interesses de seus credores e a geração de tributos e riquezas, mantendo-se em atividade, exercendo, assim, sua função social e estimulando a atividade econômica, tudo na forma disposta no artigo 47 da Lei de Falências e Recuperação de Empresas.

Enfatize-se, portanto, que o legislador recuperacional pretendeu dar ampla vigência às diretrizes impostas pelos princípios constitucionais da função social da propriedade e do incentivo à atividade econômica (Constituição Federal, artigos 170, II e 174).

IV. OBJETO DA PRESENTE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Cabe ressaltar ainda, que o grupo Arquiplan possui em seu quadro, funcionários, colaboradores indiretos (que prestam serviços e conseguem seu sustento em razão de suas atividades) e consumidores finais (adquirentes das unidades imobiliárias).

Preocupa-se, assim, sobremaneira com o aspecto social, a manutenção do trabalho dos seus empregados e colaboradores e a observância e respeito aos direitos de inúmeros consumidores finais, visando-se o bem-estar comum destes, inclusive para fins de real soerguimento do grupo Arquiplan.



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

No entanto, Excelência, **as atuais dificuldades financeiras do grupo Arquiplan forçam a tomada de decisões e uma delas é justamente a distribuição do presente pedido de Recuperação Judicial para que assim possa, com o auxílio do Poder Judiciário, renegociar os seus débitos e viabilizar a manutenção das suas atividades.**

Atravessa-se, atualmente, um momento muito delicado na economia e é por esse motivo, que as Autoras contam com o apoio do Judiciário para o recobrimento financeiro e eclosão de sua economia.

É fato, então, que as Autoras, assim como a maioria das empresas brasileiras - em especial no seguimento imobiliário (vide noticiários, anexos), sofreram – e muito - nos últimos anos com a crise – que, diga-se, atingiu o mercado em nível nacional e em todas as cadeias produtivas num verdadeiro “efeito cascata”.

Aliada a grande crise econômico-financeira de inúmeras empresas brasileiras, está a necessidade de obtenção de financiamentos bancários com taxas elevadas, que pressionam as companhias a não terem fôlego financeiro para investimento ou até mesmo capital de giro.

Pelos motivos elencados, é certo que o grupo Arquiplan possui enormes dificuldades de cumprir com seus compromissos e está buscando, junto aos funcionários, fornecedores, bancos/instituições financeiras em geral e consumidores finais uma recomposição, visando readequar os valores das parcelas, carência e condições de pagamento - tratativas que até agora não surtiram êxito.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Desta forma, em razão do todo alegado, é que se requer o deferimento do presente pedido de recuperação judicial, com o objetivo de preservar as atividades empresariais, vez que manter as empresas (em crise) desprotegidas – sem a concessão do *stay period*, *ex vi* do art. 6º, § 4º, da LRF - poderia vir a esvaziar o próprio intuito da Lei 11.101/2005 - qual seja a manutenção da função social, garantindo o fomento de sua atividade e reaquecimento de suas relações comerciais.

V. DOS FUNDAMENTOS PARA O DEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

(A) DA LEGITIMIDADE ATIVA

No que concerne a legitimidade para a propositura do presente pedido de Recuperação Judicial, as Autoras afirmam sua legitimidade e interesse processual para obtenção do deferimento, **pois não se enquadram em nenhum dos impedimentos apresentados pela Lei de Recuperações Judiciais e Falências em seu artigo 2º e seguintes**, *in verbis*:

“Art. 2º Esta Lei não se aplica a:

I – empresa pública e sociedade de economia mista;

II – instituição financeira pública ou privada, cooperativa de crédito, consórcio, entidade de previdência complementar, sociedade operadora de plano de assistência à saúde, sociedade seguradora, sociedade de capitalização e outras entidades legalmente equiparadas às anteriores.”



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Da mesma forma, as empresas também jamais faliram ou ingressaram com pedido de Recuperação Judicial, além de exercerem regularmente suas atividades há mais de 02 (dois) anos, razão pela qual inexistem óbices na lei para que haja o devido processamento deste pedido.

Inclusive estão anexas nesta oportunidade as respectivas Certidões Negativas em nome das empresas e do seu sócio.

Logo, restam preenchidos os seguintes requisitos:

“Art. 48. Poderá requerer recuperação judicial o devedor que, no momento do pedido, exerça regularmente suas atividades há mais de 2 (dois) anos e que atenda aos seguintes requisitos, cumulativamente:

I – não ser falido e, se o foi, estejam declaradas extintas, por sentença transitada em julgado, as responsabilidades daí decorrentes;

II – não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial;

III - não ter, há menos de 5 (cinco) anos, obtido concessão de recuperação judicial com base no plano especial de que trata a Seção V deste Capítulo;

IV – não ter sido condenado ou não ter, como administrador ou sócio controlador, pessoa condenada por qualquer dos crimes previstos nesta Lei.”





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Salienta-se, ainda, que a jurisprudência pátria admite o ingresso das Sociedades de Propósito Específico na Recuperação Judicial, respeitado o regime do patrimônio de afetação, desde que haja atividade empresarial.

Sobre o tema, cita-se o trecho explanado no acórdão proferido quando do julgamento do Resp 1958062, de relatoria do Ministro Ricardo Villas Boas Cuevo, que assim consignou:

“É oportuno mencionar, ademais, que a atividade de incorporação se desenvolve como um todo. Finalizada uma obra, outra é iniciada, muitas vezes com os mesmos trabalhadores e fornecedores. Sob essa perspectiva, trata-se de uma atividade empresarial contínua.

Assim, não parece haver impedimento para o pedido sob o fundamento de que as SPEs têm prazo de duração determinado e objeto específico, conquanto se possa pensar em conferir a elas, dadas as suas peculiaridades, tratamento diferenciado quanto a alguns aspectos da Lei no 11.101/2005, a exemplo dos requisitos previstos no art. 48: i) exercer atividade há mais de 2 (dois) anos; ii) não ser falido; iii) não ter obtido concessão de recuperação judicial nos últimos 5 (cinco) anos e iv) não ter condenação por crimes previstos na LREF.

É que, embora constituídas com personalidade jurídica distinta, patrimônio separado e escrituração contábil própria, as SPEs mantêm vínculo com o grupo empresarial ao qual pertencem, podendo, portanto, sofrer restrições ao deferimento de eventual pedido de recuperação judicial singularmente formulado por motivos que, embora alheios à sua personalidade jurídica, seriam aplicáveis ao conglomerado econômico.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

*Além disso, o fato de a Lei no 11.101/2005 não trazer vedação expressa quanto à submissão de SPEs ao regime da recuperação judicial **não impede o intérprete de concluir, a partir de uma interpretação sistemática e teleológica, que a SPE com patrimônio de afetação não se sujeita a tal procedimento em função da disciplina legal específica a ela aplicável**” – grifamos.*

Cumprasseverar – ainda – que estão anexadas todas as Certidões Negativas Criminais das Autoras-Devedoras e de seus administradores, bem como a Declaração de Desimpedimento e de Inexistência de Condenação Criminal firmada pelo seu administrador, demonstrando que nunca fora condenado por crimes falimentares, para fins do art. 48, inciso IV, da Lei 11.101, de 09/02/2005 e do artigo 1.011, parágrafo primeiro, da Lei 10.406, de 10/01/2002.

Restam preenchidos, assim, todos os requisitos relativos à idoneidade e regularidade das Autoras e de seus administradores, o que reforça o caráter ilibado das mesmas, que tudo tentam viabilizar para liquidar a dívida das empresas no prazo possível, culminando, sem outra alternativa, que não seja o ajuizamento deste pleito recuperacional.

Até porque, comprova-se que as Autoras desempenham atividades econômicas organizadas para a circulação de bens, sendo responsável pela geração direta e indireta de milhares de empregos, bem como recolhimento de tributos.

A necessidade de obtenção da benesse recuperacional não é uma novidade no país, pois em todos os estados da federação, são inúmeros os processos distribuídos do setor. Restando claro, que muitas empresas do terceiro setor e de diversos





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

portes vêm recorrendo ao Poder Judiciário, visando obtenção do deferimento do procedimento de recuperação judicial, antes de terem todos os seus ativos tomados por instituições bancárias e/ou qualquer credor numa verdadeira “corrida” para recuperação dos créditos, sem observar os impactos que a exigência e principalmente a expropriação dos ativos pode causar de maneira direta à operação.

Diante de todo o exposto, preenchidos os requisitos do art. 48, da Lei 11.101/2005, deve ser reconhecida a legitimidade ativa e o interesse processual das Autoras para pedir a presente recuperação, na forma da LRF, cuja função precípua é justamente a de evitar sua falência, preservar os seus ativos e assegurar a própria eficácia do processo recuperacional.

**(B) DA NECESSIDADE E UTILIDADE DA PRESENTE
RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

O direito que o grupo Arquiplan busca assegurar por meio do presente pedido de Recuperação Judicial é a preservação de suas bases operacionais e estratégicas para superação da crise estrutural e econômica, de forma a preservar e maximizar sua função social, como entidade geradora de empregos, tributos e bens infungíveis.

O entendimento do potencial de geração de valor das Autoras, bem como suas respectivas capacidades de honrar compromissos estabelecidos, contempla estudo amplo e estratégico, visando o interesse dos seus credores por meio do instituto recuperacional, em atenção ao princípio da preservação da atividade empresarial - positivado no art. 47 da LRF.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Concretamente, o referido direito encontra-se ameaçado pela iminência de um colapso financeiro no fluxo de caixa das Autoras, em razão do iminente risco de ajuizamento de medidas executórias por parte de credores, que certamente culminarão em bloqueios e ativos financeiros. Tais medidas, se efetivadas, poderão inviabilizar até mesmo o início do processo de recuperação, subtraindo ativos relevantes para o soerguimento das Autoras e o pagamento de todos os demais credores, em respeito ao princípio do *par conditio creditorum*, que não pode ser violado, sob pena de incidência de crime falimentar, nos termos do artigo 172, da Lei nº. 11.101/2005.

Ora, não se pode olvidar que o objetivo precípua da Lei Recupercial é, indubitavelmente, a manutenção da atividade empresarial exercida por aqueles que passam por uma crise momentânea e superável que, se considerada no presente caso, certamente impediria o prosseguimento destes atos fundados no inadimplemento de créditos integralmente sujeitos aos efeitos da Recuperação Judicial – posto que anteriores ao ajuizamento desta medida.

Os impactos da propositura de demandas executórias seriam catastróficos e absolutamente contrários ao interesse público de preservação da empresa, de sua função social e do desenvolvimento econômico, sendo a manutenção dos parcos ativos financeiros da empresa imprescindível para a continuidade das suas atividades.

Além disso, da interpretação sistemática da Lei 11.101/2005, conclui-se que a norma visa garantir a continuidade somente das ações que não impliquem medidas executivas e expropriatórias, que seriam incapazes de agredir o patrimônio da empresa e comprometer a reestruturação econômica, e não de toda e qualquer ação que não demande quantia líquida e certa.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Em complementação, o grupo Arquiplan pugna pela menção de alguns julgados em casos análogos em que, após demonstrada a essencialidade do bem/ativos financeiros, a posse se mantém em favor da empresa, vejamos:

“EMENTA: AGRAVO DE INSTRUMENTO - RECUPERAÇÃO JUDICIAL - SUSPENSÃO DE AÇÕES E EXECUCÕES EM FACE DO DEVEDOR - PROCEDIMENTO INICIADO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL ALIENADO - PARQUE INDUSTRIAL DA RECUPERANDA - ATIVO PERMANENTE - BEM ESSENCIAL À ATIVIDADE EMPRESARIAL - IMPOSSIBILIDADE DE VENDA OU RETIRADA DO ESTABELECIMENTO DO DEVEDOR - RECURSO DEPROVIDO. - Nos termos do artigo 47, da Lei 11.101/2005 "a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica" - De acordo com o § 3º, do art. 49, da Lei nº 11.101/05, o crédito de titularidade do proprietário fiduciário não se submete aos efeitos da recuperação judicial. Todavia, a parte final do referido dispositivo legal, impossibilita a venda e retirada do estabelecimento do devedor de bens essenciais à sua atividade empresarial - Inegável que o Parque Industrial de uma empresa em recuperação judicial se destina ao exercício das suas atividades essenciais, de modo que, por se tratar de ativo permanente, deve ser preservado para viabilizar a saída da crise da sociedade empresária e a recuperação da sua situação econômico-financeira”(TJ-MG - AI: 10027130088332006 MG, Relator: Ana Paula Caixeta, Data de Julgamento: 09/08/2018, Data de Publicação: 14/08/2018) – grifamos.





VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

“AGRAVO INTERNO NOS EMBARGOS DE DECLARAÇÃO NO CONFLITO NEGATIVO DE COMPETÊNCIA. JUÍZO DA RECUPERAÇÃO E JUÍZO DO TRABALHO. DETERMINAÇÃO DE CONSTRIÇÃO PATRIMONIAL. PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA EM SOCIEDADE. PREVISÃO DE VENDA DAS AÇÕES NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL. ART. 76 DA LEI N. 11.101/2005. AGRAVO INTERNO NÃO PROVIDO. 1. É certo que o entendimento desta Corte Superior consolidou-se no sentido que o redirecionamento da execução trabalhista para atingir outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico da recuperanda afasta a configuração de conflito positivo de competência, especialmente quando os atos constitutivos determinados pelo Juízo laboral não se estendem ao patrimônio da sociedade em recuperação judicial. 2. Preleciona o enunciado da Súmula 480/STJ que "o juízo da recuperação judicial não é competente para decidir sobre a constrição de bens não abrangidos pelo plano de recuperação da empresa". A contrário sensu, pode-se afirmar que, a possível constrição patrimonial incidente sobre os bens abrangidos pelo plano de recuperação da empresa recuperanda, necessariamente, atraem a competência do Juízo universal, sob pena de inviabilização do plano de recuperação delineado. 3. No caso em tela, o Juízo da recuperação reconheceu que a participação acionária da WPE na ENERGIMP S/A representa ativo patrimonial da recuperanda, essencial para a viabilização e continuidade do plano de soerguimento, ao passo que os atos constitutivos ao seu patrimônio podem impedir tal finalidade. 4. Agravo interno não provido”(STJ - AgInt nos EDcl no CC: 171626 PE 2020/0086283-1, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 02/03/2021, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 09/03/2021) – grifamos.





VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

“AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ORDEM JUDICIAL DE ABSTENÇÃO DE AVERBAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA POSSE E PROPRIEDADE DE IMÓVEIS DAS RECUPERANDAS PELOS CREDORES. IMPOSIÇÃO. ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO AO RECURSO ESPECIAL PARA MANUTENÇÃO DO PRODUTOR RURAL NO POLO ATIVO. CONSTRICÃO DE BEM ESSENCIAL. IMPOSSIBILIDADE. IMPRESCINDIBILIDADE DO IMÓVEL PARA A CONTINUIDADE DA ATIVIDADE AGRÍCOLA. PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. RESTABELECIMENTO DA SAÚDE ECONÔMICA E RECONSTRUÇÃO DO PATRIMÔNIO SAUDÁVEL DA EMPRESA RECUPERANDA. PONDERAÇÃO DOS VALORES EM CONFLITO. - Diante da atribuição de efeito suspensivo ao Recurso Especial interposto contra o acórdão que determinou a exclusão dos produtores rurais, impõe-se considerar que, ao menos por ora, o patrimônio deles está abrangido pela recuperação judicial.- Tendo em vista as informações constantes no auto de constatação prévia, o bem alienado fiduciariamente pelo agravante se mostra essencial para a sua continuidade da atividade agrícola em larga escala desenvolvida pelas recuperandas.- Em atenção ao princípio da preservação da empresa que norteia o processo de recuperação judicial, deve se priorizar o incentivo ao restabelecimento da saúde econômica da empresa recuperanda e a reconstrução de seu patrimônio saudável. Recurso não provido. (TJPR - 18ª C.Cível - 0046508-22.2019.8.16.0000 - Santo Antônio do Sudoeste - Rel.: Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira - J. 23.03.2020)” (TJ-PR - AI: 00465082220198160000 PR 0046508-22.2019.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Desembargador Péricles Bellusci de Batista Pereira, Data de Julgamento: 23/03/2020, 18ª Câmara Cível, Data de Publicação: 23/03/2020)





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Outrossim, o perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo caracteriza-se pela própria necessidade da manutenção das atividades da Empresas-Autoras, pois, não havendo decisão que impeça bloqueios e evite atos expropriatórios, estas não chegarão – sequer - em condição de Recuperandas - sob o conceito legal da expressão, de modo que a medida requerida se traduz como de extrema necessidade à sua subsistência.

Neste aspecto, é manifesto e inequívoco o direito ao pleito recuperacional, que está baseado no preenchimento de todos os requisitos legais aplicáveis, principalmente aqueles previstos nos artigos 48 e 51, ambos, da Lei nº 11.101/2005.

Assim, há não apenas o direito das Autoras em buscarem a proteção da Lei de Recuperações Judiciais e Falências, como também de ver garantido este direito e seu respectivo resultado útil, visto que envolverá inúmeros credores, incluindo consumidores finais, e a reestruturação de um passivo concursal considerável, vide lista de credores anexa.

Como já se salientou, na hipótese de não deferimento da medida postulada – com a concessão do *stay period* -, corre-se o grave risco de que credores proponham com medidas expropriatórias – mormente, os bancos -, subtraindo ativos e desfalcando duramente as Autoras, justo no momento que mais precisam.

Em suma, restam claras a necessidade e a utilidade do vertente pedido recuperacional, para os fins colimados do direito.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**(C) DOS DOCUMENTOS PREVISTOS NO ART. 51, INCISOS I A IX,
DA LEI 11.101/05**

O grupo Arquiplan informa, outrossim, que já instrui o presente pleito com o cumprimento integral dos requisitos e documentos necessários, previstos no art. 51, incisos I a IX da Lei 11.101/05, quais sejam:

I – a exposição das causas concretas da situação patrimonial da devedora e das razões da crise econômico-financeira: na forma referida na presente inicial e conforme documentos anexos;

II - as demonstrações contábeis relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, confeccionadas com observância da legislação societária aplicável e compostas obrigatoriamente de: a) balanço patrimonial; b) demonstração de resultados acumulados; c) demonstração do resultado desde o último exercício social; d) relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção; e) recibos de entrega dos arquivos contábeis digitais; e outros;

III - a relação nominal completa dos credores, com a indicação do CNPJ e endereço de cada um, a natureza, a classificação do crédito e o valor, discriminando sua origem e os respectivos vencimentos;

IV - relação dos empregados e colaboradores, constando respectivas funções e remunerações;





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

V – certidão de regularidade das devedoras no Registro Público de Empresas, o contrato social e consolidação, na qual consta a nomeação do atual administrador;

VI - relação dos bens particulares dos sócios e administrador das devedoras;

VII - os extratos atualizados das contas bancárias das devedoras;

VIII - certidões de cartórios de protestos situados na comarca do domicílio/sede das devedoras;

IX – relação de ações judiciais em que esta figure como parte – certidões dos distribuidores cíveis, fiscais, criminais (estaduais e federais) e trabalhistas;

Encontram-se inclusos, também, outros documentos, tais como certidões forenses e de protesto.

Observa-se, por oportuno, que o grupo Arquiplan não poupou esforços para preencher os requisitos subjetivos previstos pela LRF, nos termos de seus arts. 1º e 48, como também os requisitos objetivos previstos no art. 51 do mesmo diploma legal.

Como se depreende, é fato que as Autoras se enquadram no atual intuito da Lei 11.101/05, bem como preenchem todos os pressupostos contidos no seu artigo 48 e incisos, e art. 51 e incisos, *ex vi legis*.





VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

VI. DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Acerca do Plano de Recuperação Judicial do grupo Arquiplan, contendo discriminação pormenorizada dos meios de recuperação a serem empregados, demonstração de sua viabilidade econômica e laudo econômico-financeiro e de avaliação de seus bens e ativos, tem-se que este será apresentado nestes autos no prazo de 60 (sessenta) dias – a contar do deferimento da presente, nos termos do art. 53 da LRF.

VII. DOS REQUERIMENTOS

Por todo o exposto, tendo sido adequadamente comprovado que as Autoras preenchem todos os requisitos necessários ao deferimento do presente pedido de recuperação judicial, requer-se seja:

- (i) **Deferido o processamento deste pedido de recuperação judicial**, na forma de grupo econômico, em consolidação processual e substancial, *ex vi* dos artigos 69-G da Lei nº 11.101/2005 e 113 do Código de Processo Civil, cumulado com o art. 69-J, da Lei nº 11.101/2005, para os devidos fins de direito.



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- (ii) Nomeado Administrador Judicial, na forma do art. 52, I, da Lei nº 11.101/2005.
- (iii) Determinada a dispensa da apresentação de certidões negativas para o exercício de suas atividades – *ex vi* do art. 52, II, do diploma supracitado;
- (iv) Ordenada a suspensão de todas as ações e execuções em curso contra as Autoras, bem como quaisquer medidas constritivas sobre os seus respectivos patrimônios, na forma do art. 6º, da LRF – art. 52, III, também da LRF;
- (v) Intimado o Ministério Público e comunicadas Fazendas Públicas Federal, Estadual e Municipal – art. 52, V, da mesma Lei; e
- (vi) Publicado o edital a que se refere o parágrafo 1º do art. 52, da Lei nº 11.101/2005;

Outrossim, as Autoras informam que, em obediência ao art. 52, IV, da LRF, apresentarão as contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a recuperação judicial.

Dá-se a causa o valor de **R\$ 337.634.895,14 (trezentos e trinta e sete milhões e seiscentos e trinta e quatro mil e oitocentos e noventa e cinco**



VERISSIMO & COUTO
ADVOGADOS ASSOCIADOS

reais e catorze centavos) e, requer-se, nesta oportunidade, a juntada da guia e comprovante de pagamento das custas iniciais (docs. anexos), recolhidas no teto deste E. Tribunal.

Por fim, requer que todas as publicações e intimações e qualquer ato de comunicação na presente demanda sejam feitas **EXCLUSIVAMENTE** em nome do patrono **Dr. Marco Aurélio Veríssimo - OAB/SP n.º 279.144**, sob pena de nulidade absoluta e insanável, nos termos do § 2º do artigo 272º do Código de Processo Civil.

Termos em que,
Pede e espera urgente deferimento.

São Paulo, 01 de julho de 2024.

Marco Aurélio Verissimo

OAB/SP 279.144

Nathália Couto Silva

OAB/SP 401.001

Cesar Rodrigo Nunes

OAB/SP 260.942