

# REGIMENTO INTERNO

## PROGRAMA DE INDENIZAÇÃO SCULP

### REGIMENTO INTERNO

#### PREÂMBULO

Considerando que o Código de Defesa do Consumidor em seu art, 4º, inc. V, prevê expressamente a criação pelos fornecedores de mecanismos alternativos de solução de conflitos;

Considerando que o Estado deve incentivar e induzir as empresas a propiciarem aos consumidores instrumentos adequados para que seus direitos sejam efetivados;

Considerando que aos consumidores está garantido o direito básico à efetiva reparação de danos previstos na legislação pertinente e privilegiando sempre a solução mais efetiva, estimulando a criatividade dos envolvidos, dadas as inúmeras possibilidades que atendam a cada um dos Empreendimentos envolvidos;

Instala-se, em caráter opcional e voluntário, sem prejuízo de qualquer outra via judicial ou extrajudicial, o **PROGRAMA DE INDENIZAÇÃO "SCULP"**, cujo objetivo é promover o cumprimento do direito à efetiva reparação aos compradores de unidades de cada Empreendimento.

Entende-se como SCULP as seguintes empresas que farão parte deste programa: **SCULP CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.242.220/0001-97, **SCULP RESIDENCIAL PORTINARI IV SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.153.025/0001-07, **SCULP RESIDENCIAL COPACABANA SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.957.389/0001-29, **SCULP RESIDENCIAL LA**

**PREMIER SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.078.339/0001-71, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IV SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.218.310/0001-73, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VII SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.957.826/0001-00, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER VIII SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.243.918/0001-83, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER IX SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.726.357/0001-97, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER X SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.659.564/0001-76, **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XI SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.659.722/0001-98, e **SCULP RESIDENCIAL LA PREMIER XII SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.726.346/0001-07, doravante simplesmente SCULP, todas em recuperação judicial (processo n. 1012164-38.2022.8.26.0477)

## SEÇÃO I

### OBJETIVO; PRINCÍPIOS; POLÍTICA DE SIGILO

#### Capítulo I - Objetivo

**Art. 1º.** Fica implementado o **PROGRAMA DE INDENIZAÇÃO "SCULP"**, com o objetivo de colocar à disposição dos Adquirentes/Associações de Empreendimentos uma opção para o recebimento dos valores e/ou conclusão do Empreendimento de forma associativa e/ou aquisição de forma fatiada por Construtoras já existentes mediante refinanciamento, não excluindo outras soluções que a política de formas adequadas de solução de conflitos recomende, levando em conta a situação peculiar de cada qual dos Empreendimentos, de forma justa, célere e efetiva, diante do pedido de recuperação judicial de SCULP.

**Parágrafo Primeiro** - O Programa privilegiará, sempre que possível o uso de soluções que visem a manutenção do contrato indicando soluções dentro do sistema jurídico existente pelas boas práticas dos métodos adequados de solução de conflitos, tais como políticas de Associativismo dos Adquirentes de Empreendimentos e contatos com outras Construtoras que queiram assumir as

incorporações, refinanciamentos, entre outros sem prejuízo de soluções outras que caberão aos mediadores.

**Parágrafo Segundo** - Eventuais valores indenizatórios serão calculados com base nos Parâmetros Referenciais previamente definidos a partir dos modelos estabelecidos pela legislação vigente e aplicados de maneira predominante pelos Tribunais pátrios para contratos de venda e compra de imóveis, em especial Sumulas 1, 2 e 3 do E. Tribunal de Justiça de São Paulo.

## **Capítulo II - Princípios, Liberdade de Escolha e Autonomia da Vontade**

**Art. 2º.** O PI SCULP é regido pelos princípios da isonomia, transparência, liberdade de escolha, autonomia da vontade, eficiência, razoabilidade, promoção dos valores sociais de honestidade e comunidade, fortalecimento da sociedade cívica e da cidadania e dignidade da pessoa humana.

**Art. 3º.** O PI SCULP não é obrigatório e se consubstancia em opção disponível àquele que pretenda o recebimento de valores indenizatórios ou qualquer outra forma de reparação do dano decorrente da inadimplência da SCULP.

**Parágrafo Único.** A participação dos Adquirentes no PI SCULP é isenta de custos ou taxas.

**Art. 4º.** A participação no PI SCULP é facultativa e não implica em qualquer renúncia a direitos de ambas as partes.

**Parágrafo Único** - Fica facultada aos Adquirentes e/ou associações dos Empreendimentos, em qualquer momento do procedimento, a desistência da participação no PI SCULP, devendo, porém, fazê-la por escrito, à Administradora Judicial ou pelo sitio do PI SCULP na internet.

## **Capítulo III - Política de Sigilo**

**Art. 5º.** Informações individuais relativas aos procedimentos somente serão fornecidas aos próprios Adquirentes e/ou associações de Empreendimentos e às pessoas por eles indicadas em documento próprio.

## SEÇÃO II

### COMPOSIÇÃO; DIVISÃO DE ASSISTÊNCIA; CONSELHO CONSULTIVO; CONSELHO DIRETOR

#### Capítulo IV - Composição

**Art. 6º.** O PI SCULP é resultado de iniciativa dos seguintes órgãos **(i) Poder Judiciário do Estado de São Paulo; (ii) Ministério Público do Estado de São Paulo; (iii) Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção Praia Grande; (iv) a Administradora Judicial da recuperação judicial da SCULP; (v) Representantes da SCULP.**

**Art. 7º.** Compete à **SCULP** observar todos os princípios e regras previstas neste Regimento, responsabilizando-se pela implementação efetiva do PI SCULP e também:

- 
- pelo fornecimento das instalações e equipe adequadas, arcando com todos os custos necessários, inclusive o de contratação de pessoal;
- 
- pelo atendimento aos Adquirentes/Associações de cada Empreendimento, conforme o procedimento estabelecido neste Regimento, com a realização e condução das Reuniões;
- 
- pela solicitação e pela apreciação das informações necessárias ao demonstrativo pormenorizado de eventual indenização, que será feito com a aplicação dos Parâmetros Referenciais já citados;
-

- pela apresentação da proposta de indenização, quando devida, e/ou soluções indicadas de forma alternativa por Associações/Adquirentes, sempre a cargo do Mediador indicado pela OAB e respeitados os termos da legislação vigente em especial, mas não somente, a legislação recuperacional e falimentar pátria.

•

**Art. 8º.** Aos proponentes indicados no artigo 6o, i a iv, compete:

•

- monitorar o andamento e zelar pelo constante aprimoramento do PI SCULP;

•

- supervisionar e orientar os trabalhos da Divisão de Assistência;

•

- promover o funcionamento dos mecanismos alternativos de resolução de controvérsias previstos neste Regimento;

•

- garantir a estrita observância do presente Regimento, dos princípios e direitos fundamentais, previstos na Constituição Federal de 1988, na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

## **Capítulo V - Divisão de Assistência**

**Art. 9º.** Para prestar o devido atendimento e cumprir sua finalidade, o PI SCULP contará com uma Divisão de Assistência (D.A.), composta por mediadores que serão indicados e treinados pelas OAB, em parceria com o Poder Judiciário e Ministério Público.

§ 1º. A D.A. compreenderá as seguintes atividades:

•

– Disseminação do PI SCULP: por meio da disponibilização e disseminação de informações a potenciais beneficiários das vítimas sobre a existência, condições e funcionamento do programa e por meio do esclarecimento de dúvidas e realização de reuniões presenciais, quando necessário.

- 

- Avaliação Neutra e Prévia: os mediadores indicados, mediante solicitação de potenciais Adquirentes/Associações de Empreendimentos e independentemente do ingresso formal no PI SCULP, poderão analisar, na qualidade de neutros e com enfoque objetivo, os casos específicos destes, para a avaliação de alternativas e circunstâncias técnico-jurídicas, assim como a conveniência e legitimidade para o ingresso no PI.

III- Preparação para Ingresso no PI SCULP: os mediadores indicados, mediante solicitação de potenciais Adquirentes/Associações de Empreendimentos, poderão assisti-los no preenchimento do Formulário de Ingresso ao PI SCULP bem como orientá-los sobre a reunião e organização dos documentos que devem acompanhá-lo.

- 

– Mediação: após o ingresso formal no PI SCULP, nas reuniões entre Beneficiários/Associações de Empreendimentos e **SCULP** um ou mais representantes indicados pela OAB estarão presentes e funcionarão como mediadores, assistindo os interessados nas negociações, sem o poder de impor um resultado ou uma decisão a estes, com o papel de encorajar a troca de informações entre os interessados, ajudá-los a entender as perspectivas de cada uma das partes envolvidas, promover um nível produtivo de expressão emocional, **ajudar as partes a avaliar realisticamente as alternativas existentes, encorajar flexibilidade, estimular as partes à sugestão de soluções criativas para os impasses, e sugerir soluções que satisfaçam os interesses principais dos envolvidos.**

- 

– Organização dos trabalhos do PI SCULP: a Administradora Judicial terá o papel de agendar e organizar as reuniões, zelar pelo cumprimento dos prazos estabelecidos neste Regimento, bem como pelo recebimento e encaminhamento das Consultas.

**Art. 11.** Representantes das entidades mencionadas no art. 6º *supra* e um ou mais representantes dos Adquirentes/Associações, se possível, comporão o **Conselho Diretor do PI SCULP**. O CDPI reunir-se-á mensal, ou, no mínimo,

bimestralmente, para a deliberação sobre casos gerais, particulares e omissos, assim como sobre eventuais correções e adaptações necessárias para o bom andamento do programa, com vistas ao cumprimento de seus objetivos.

### **SEÇÃO III**

## **LEGITIMIDADE E REPRESENTAÇÃO DAS PARTES; SEDE E DURAÇÃO.**

### **Capítulo VI - Legitimidade**

**Art. 12.** Todos aqueles brasileiros e estrangeiros residentes no Brasil que adquiriram unidades, regularizadas ou não, têm legitimidade para participar do PI SCULP.

### **Capítulo VII – Representação das Partes**

**Art. 13.** Os Beneficiários poderão, a seu exclusivo critério, fazer-se acompanhar por advogado habilitado, segundo as regras vigentes para o exercício da profissão no Brasil, para representá-los perante o PI SCULP.

### **Capítulo VIII - Sede e Duração**

**Art. 14.** O PI SCULP funcionará na Comarca de Praia Grande, por meio do Centro de Atendimento, que contará com instalações adequadas e aprovadas previamente pelos órgãos que integram o CDPI, para o desempenho das seguintes atividades:

- prestar informações, esclarecimentos e receber documentos;
- processamento dos Requerimentos;
- realização das Reuniões;

- funcionamento da Divisão de Assistência aos Adquirentes/Associações de Empreendimentos.

**Art. 15.** As atividades do PI SCULP terão início no dia 01 de setembro de 2022. O PI SCULP estará aberto para o recebimento de Requerimentos até o dia 30 de setembro de 2022.

## SEÇÃO IV

### PROCEDIMENTO

#### Capítulo IX - Preenchimento dos Formulários, Apresentação de Documentos, Informações Gerais

**Art. 16.** Para participar do PI SCULP, os Beneficiários deverão protocolar seu requerimento em modelo próprio – Formulário de Ingresso ao Programa de Indenização - que estará disponível no sítio eletrônico do PI SCULP.

- 
- §1º. O Formulário de Ingresso envolverá as seguintes informações e documentos:
- 
- identificação das partes e **prova da aquisição e valores pagos até o ingresso no Programa;**
- 
- informações para cálculo de eventual indenização;
- 
- os documentos necessários para validar a representação, inclusive por advogado;
- 
- qualquer informação ou documento que o Beneficiário considere relevante levar ao conhecimento do PI SCULP;
- 
- lista de pessoas autorizadas a tratar sobre o seu Requerimento com o PI SCULP;

- 
- informações sobre pendência de ação judicial;
- 
- declaração a respeito da veracidade das informações e documentos apresentados pelos Beneficiários;
- 
- declaração de ciência e concordância aos princípios, Parâmetros Referenciais e Regulamento vigentes no âmbito do PI SCULP.

§ 2º. Para facilitar o preenchimento do Formulário de Ingresso, o Beneficiário terá à sua disposição o Manual de Orientações disponível na internet.

§ 3º. No preenchimento do Formulário de Ingresso e na assistência em reuniões e organização dos documentos, os Adquirentes/Associações contarão com a equipe da Divisão de Assistência, bastando para tanto e sempre que possível o prévio agendamento.

## **Capítulo X - Procedimento e Reuniões**

### **Parte I - Ingresso**

**Art. 17.** O ingresso no PI SCULP dar-se-á com o recebimento do Formulário de Ingresso devidamente instruído, cuja remessa poderá ser realizada pela via digital, no Portal próprio do Programa.

### **Parte II – Reunião Preliminar, Reunião de Instrução, Reunião para Proposta**

**Art. 18.** No prazo de 10 (dez) dias úteis a partir da decisão de habilitação quanto a legitimidade, os mediadores convocarão os lesados para a Reunião Preliminar.

**Art. 19.** A Reunião Preliminar, quando necessária, será realizada uma única vez, e tem por objetivo proporcionar aos Adquirentes/Associações de Empreendimentos oportunidade de apresentar todas as informações,

esclarecimentos e meios de prova que se façam necessários para o perfeito entendimento de seus pleitos.

**Art. 20.** Caso seja necessário, poderão ser agendadas videoconferências, dispensando-se a realização de reuniões nos casos de juntada de documentos complementares, o que poderá ser feito por meio eletrônico.

**Art. 21.** É de responsabilidade dos Adquirentes/Associações prestarem todas as informações solicitadas que tenham relação com eventual apuração dos valores da indenização, durante todo o procedimento.

### **III- Reunião de Proposta**

**Art. 22.** Para a apresentação da Proposta de Solução, o **Administrador** convocará os Beneficiários para a realização de Reunião de Proposta, em que cada mediador, com plena liberdade, poderá apresentar, pela peculiaridade de cada Empreendimento, uma proposta, tanto quanto as partes, **privilegiando-se soluções criativas e mais eficazes a solução do conflito.**

**Art. 23.** As propostas incluirão, desde indenizações por resolução de contrato, passando por indenização a eventuais Associações de moradores que optaram por arcar com o prejuízo causado, regularizações documentais, aceitação de aquisição de fatias por outras Construtoras, e quaisquer outras que, privilegiando as formas criativas de solução de litígios venha a propor o mediador.

### **Parte IV – Aceitação da Proposta**

**Art. 24.** Aceita a Proposta de Solução, as partes, dentro do prazo improrrogável de 15 (quinze dias) deverão agendar reunião (Reunião Final) para assinatura do(s) instrumento(s) de acordo(s). Os acordos deverão respeitar a legislação vigente e deverão ser aprovados em conformidade com a legislação recuperacional por meio de assembleia geral de credores ou adesão ao plano de recuperação judicial e gerarão efeitos a partir de eventual homologação do Juízo Competente

**Parte final - Casos Omissos**

**Art. 25.** Casos omissos serão decididos pela Administradora Judicial da recuperação judicial.

Praia Grande, 19 de agosto de 2022.

ASSINADO DIGITALMENTE

---

**Poder Judiciário do Estado de São Paulo**  
**MM. Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de Praia Grande/SP**  
**Dr. Eduardo Hipolito Haddad**

ASSINADO DIGITALMENTE

---

**Ministério Público do Estado de São Paulo**  
**Promotor de Justiça de Praia Grande/SP**  
**Dr. Alessandro Bruscki**

ASSINADO DIGITALMENTE

---

**Ordem dos Advogados do Brasil**  
**Presidente da 132ª Subseção de Praia Grande/SP**  
**Dr. Franco Paes Pinto Antunes**

ASSINADO DIGITALMENTE

---

**Administradora Judicial**  
**Laspro Consultores Ltda.**  
**Dr. Oreste Nestor de Souza Laspro**

ASSINADO DIGITALMENTE

---

**Representante da SCULP**  
**Advogado**  
**Dr. Lissandro Silva Florêncio**

ASSINADO DIGITALMENTE

---

**Representante da SCULP**  
**Advogado**  
**Dr. Elias Mubarak Júnior**

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal OAB. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://oab.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/00AB-3071-DFAC-F308> ou vá até o site <https://oab.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 00AB-3071-DFAC-F308



### Hash do Documento

DF209F553A7DBB351AAD03CB2A4DC0181CB906551F22966F85FC060DD9BE1BA3

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/08/2022 é(são) :

- ELIAS MUBARAK JÚNIOR (Signatário) - 093.609.698-50 em 26/08/2022 09:47 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Elias Mubarak Junior  
**Tipo:** Certificado Digital
- FRANCO PAES PINTO ANTUNES (Signatário) - 301.745.518-19 em 25/08/2022 21:26 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital
- LISSANDRO SILVA FLORÊNCIO (Signatário) - 158.809.398-04 em 23/08/2022 16:33 UTC-03:00  
**Nome no certificado:** Lissandro Silva Florencio  
**Tipo:** Certificado Digital
- Oreste Nestor De Souza Laspro (Signatário) - 106.450.518-02 em 23/08/2022 15:44 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO BRUSCKI e EDUARDO HIPOLITO HADDAD, liberado nos autos em 26/08/2022 às 17:04 . Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012164-38.2022.8.26.0477 e código 8DF4E21