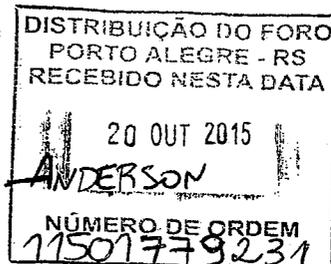




**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA VARA DE DIREITO EMPRESARIAL, RECUPERAÇÃO DE EMPRESAS E FALÊNCIAS DO FORO CENTRAL DA COMARCA DE PORTO ALEGRE - RS**

**RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

**PEDIDOS LIMINARES**



**MKJ IMPORTAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.403.405/0001-69, com sede na Rua Heriberto Hulse, nº 1143, Bairro Barreiros, São José, SC, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores signatários (**doc. 01**), ingressar em **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pelos fatos e fundamentos jurídicos que seguem:

### **1. BREVE HISTÓRICO DA RECUPERANDA**

A atividade empresarial relacionada à marca MAKENJI iniciou em meados de 1976, na Região Metropolitana de Florianópolis, e se voltava à comercialização ao público feminino de produtos adquiridos em São Paulo e no Rio Grande do Sul.

No final da década de 1980, surgiu necessidade de estabelecimento de uma marca própria, para que fosse alcançado reconhecimento no mercado, o que levou a empresa a um processo de reestruturação, através da formação de uma rede de fornecedores. A partir disso, a empresa desenvolveu condições de atender também o mercado de produtos masculinos.

O crescimento da empresa se deu através da expansão das atividades para toda Região Sul do País, em busca de aumento em sua demanda. A necessidade de buscar clientela de maior poder aquisitivo fez com que a empresa se estabelecesse nas Capitais e nas maiores cidades dos Estados do Sul do País. Em meados de 2002, a empresa exercia suas atividades em Santa Catarina, Paraná, Rio Grande do Sul, Distrito Federal e Espírito Santo.

Acompanhando as mudanças culturais, nos anos da década de 1990, a empresa destinou seus investimentos para unidades de grandes centros comerciais ou Shopping Centers, nas principais cidades do Sul do País. A concentração de elevado

nível de demanda nesses locais foi responsável pelo deslocamento das unidades de venda da empresa das ruas para os Shopping Centers.

Hoje a MAKENJI está consolidada como referência de moda no mercado, possuindo várias lojas abertas na Capital e Interior de Santa Catarina, Paraná e Rio Grande do Sul. Atenta às mudanças no cenário global de moda intensificou sua equipe com profissionais preparados, ampliou variedade de seus produtos e apostou principalmente na busca do aprimoramento contínuo da qualidade de suas peças através de matéria prima de excelência com rigoroso critério na aprovação de modelagem própria, caimento e acabamentos.

## 2. EXERCÍCIO REGULAR DAS ATIVIDADES PELA RECUPERANDA

As atividades econômicas relacionadas à MAKENJI são comércio varejista de artigos de vestuário e de acessórios e confecção de peças de vestuário, as quais são exercidas desde 1976. A recuperanda, MKJ Importação e Comércio Ltda., é sociedade empresária de responsabilidade limitada, constituída em 21 de setembro de 1999 (doc. 02).

## 3. CAUSAS DA CRISE

A crise econômico-financeira por que passa a autora, como é natural, resulta de inúmeras causas.

Rachel Sztajn, em comentário à LFRE, afirma com precisão que *raramente a crise é fruto de um evento isolado* (Rachel Sztajn, *Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência*. São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, página 248).

Com efeito, afirma Jorge Lobo que:

*A crise da empresa pode não ser resultado apenas da má organização, da incompetência, da desonestidade, do espírito aventureiro e afoito dos administradores, da ignorância dos sócios ou acionistas, mas de uma série de causas em cadeia, algumas imprevisíveis, portanto inevitáveis, de natureza microeconômica e/ou macroeconômica.*

(*Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência*. São Paulo: Editora Saraiva, página 122)

E não é diferente neste caso. Há uma convergência de fatores causadores da patologia econômico-financeira da recuperanda. É fundamental salientar que se, por um lado, a crise da autora é presente e relevante, por outro, isso não significa que seja irreversível.

A exposição das razões da crise, exigida pelos termos do artigo 51 da Lei 11.101/2005, não se resume a simples requisito da inicial nem se funda de modo exclusivo no princípio da transparência. Com efeito, somente a partir da identificação das causas da crise é que se pode pretender a busca e a implementação de soluções.

Dentre as causas e circunstâncias da crise que assola a recuperanda, que adiante serão pormenorizadas, verificam-se:

- 1) Queda na receita, posicionamento da empresa abaixo do ponto de equilíbrio e conseqüente falta de cobertura dos custos;
- 2) Excesso de investimentos em imobilização sem retorno do ativo;
- 3) Endividamento e dificuldade de acesso a novas fontes de financiamento;
- 4) Crise econômica que assola o mercado.

Passa-se à análise individual de cada um dos fatores da crise econômico-financeira da recuperanda.

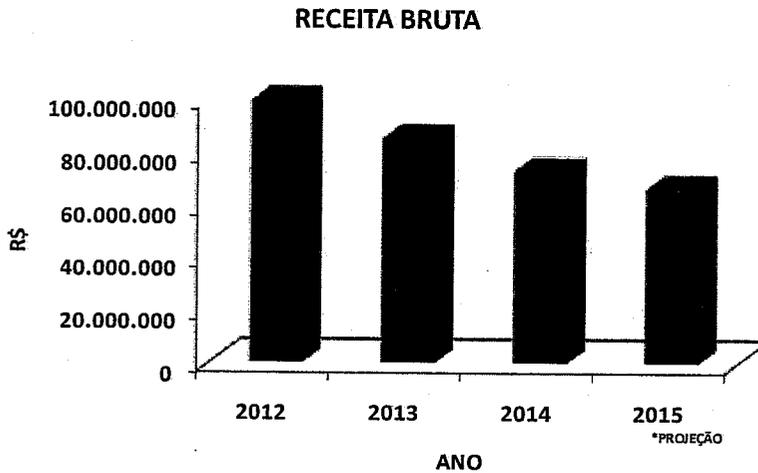
### **3.1. Queda na receita, posicionamento da empresa abaixo do ponto de equilíbrio e conseqüente falta de cobertura dos custos**

A empresa vem ao longo dos últimos anos perdendo volumes de receitas expressivos, o que vem afetando diretamente sua performance e causando conseqüências imediatas em seu resultado. As causas da queda nas vendas são diversas, passando por fatores ligados à gestão, às dificuldades ligadas à cadeia abastecimento no mercado têxtil, ao posicionamento da marca, aos novos entrantes no mercado, à queda do poder aquisitivo e, por fim, à crise que assola o mercado do varejo de vestuário.

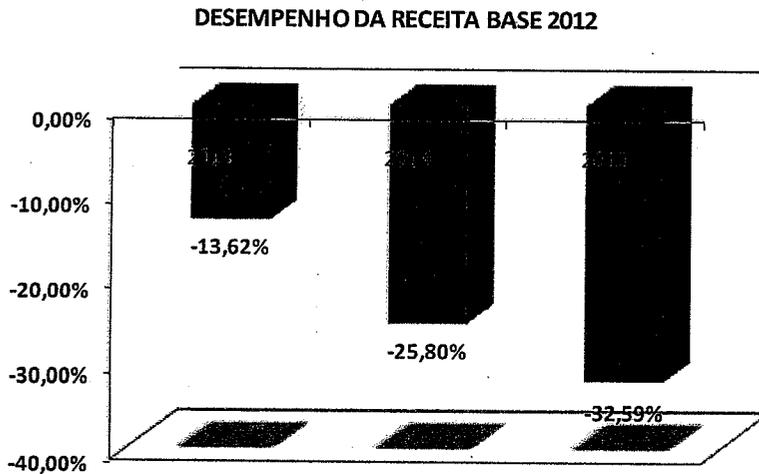
Cabe ressaltar que a recuperanda vem buscando alternativas para reverter a situação, mas os efeitos tem sido amenos, na medida em que ainda vem enfrentando outros reveses que dificultam a alocação de recursos e os investimentos que seriam suficientes para atingir suas metas.



Abaixo podemos verificar graficamente o desempenho da Receita e sua evolução nos últimos anos:



Conforme projeção para o ano de 2015, a empresa tende a perder um terço de sua receita comparada ao ano de 2012. Em seguida podemos observar, percentualmente, o desempenho negativo da receita, tomando como base o ano de 2012.



A consequência imediata da queda de vendas é a falta de recursos para cobrir os custos estruturais da sociedade. Dessa forma, quase que de imediato, a empresa apresenta dificuldade para cumprir seus compromissos com locação, condomínio, fornecedores.

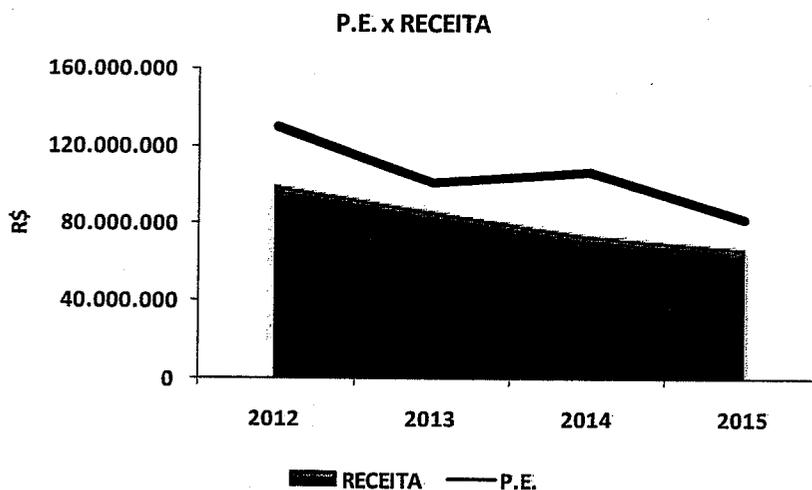
Em razão do grande esforço realizado para reduzir sua estrutura de custos e em virtude da queda no ingresso de receita, a empresa se colocou em situação econômica deficitária, o que determinou início de um período de prejuízos. Mesmo lutando para modificar sua estrutura de custos e para alavancar suas vendas, a recuperanda não obteve êxito e se manteve abaixo do ponto de equilíbrio. Como resultado, acumulou déficits que atingem diretamente sua estrutura de capital.

As consequências dos resultados obtidos na opção estratégica de se reestruturar para crescer podem ser medidas através da análise do Ponto de Equilíbrio (*breakeven analysis*), nos seguintes termos:

*As empresas usam a análise do ponto de equilíbrio (breakeven analysis), também conhecido como análise custo-volume-lucro, para determinar o nível de operações necessário para cobrir a totalidade dos custos e para avaliar a lucratividade associada a diferentes níveis de vendas. O ponto de equilíbrio operacional é o nível necessário para cobrir todos os custos operacionais.*

(Gitman, Lawrence. *Administração Financeira*, 12ª edição. São Paulo: Person Education do Brasil. página 469)

Abaixo se demonstram os volumes de faturamento e o *breakeven* consolidado da empresa. Pode-se observar que a queda de faturamento nos últimos anos dificulta tentativa de cobertura do ponto de equilíbrio da empresa. Este fenômeno ocorre principalmente por alterações no volume da Margem de Contribuição e pela forma de composição da estrutura de custos fixos. Dessa forma, pode-se observar que, mesmo com inúmeros esforços para reduzir custos e elevar a margem de contribuição, em nenhum momento o volume de receita gera margem suficiente para suportar a cobertura de custos fixos.





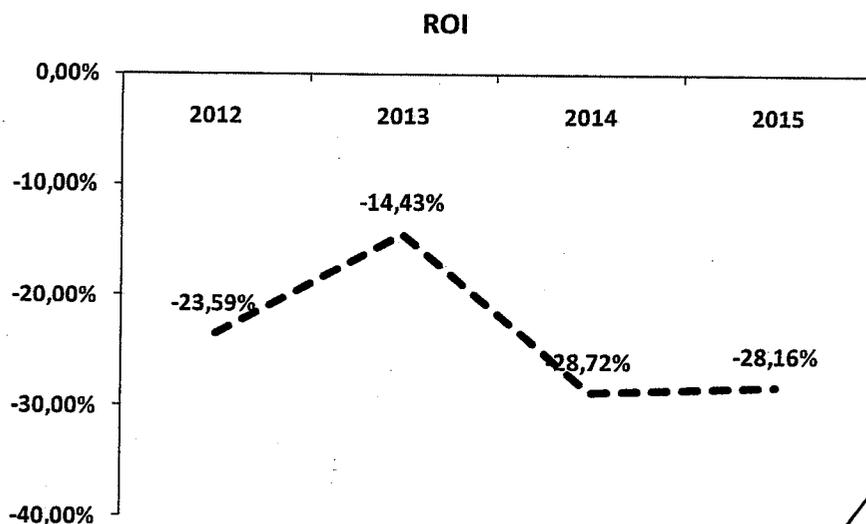
### 3.2. Excesso de investimentos em imobilização sem retorno do ativo

Como mencionado anteriormente, a empresa, na tentativa de reverter a constante queda de vendas, foi em busca de novos mercados. Para tanto, iniciou o processo de abertura de novas lojas, investindo em ativos fixos, principalmente em novos pontos comerciais, localizados em Shopping Centers, e em equipamentos para novas lojas. Em acréscimo, as lojas existentes se encontravam obsoletas e necessitavam reformas, muitas delas previstas nos contratos de locação em andamento.

A taxa de retorno sobre investimento, designada pela sigla em inglês *ROI* (*Return On Investment*), consiste em uma métrica utilizada para mensurar o rendimento obtido com uma dada quantia de recursos. *ROI* é dado pela razão entre lucro líquido alcançado e investimento efetuado dentro de dado período. Originalmente utilizado em finanças, *ROI* é um dos muitos indicadores de desempenho existentes para avaliar o chamado custo-benefício com relação aos investimentos. Essa taxa tem sido utilizada principalmente com o objetivo de avaliar investimentos realizados.

Observa-se que, a partir de 2012, a recuperanda investiu em ativos fixos para atender suas operações. Os recursos necessários para isso, sejam decorrentes de capital próprio ou de capital de terceiros, evidentemente devem ser remunerados. Não obstante, muitas vezes, o retorno que se espera sobre esses investimentos não ocorre dentro do volume necessário para compensar remuneração e para gerar resultados para a empresa (lucro).

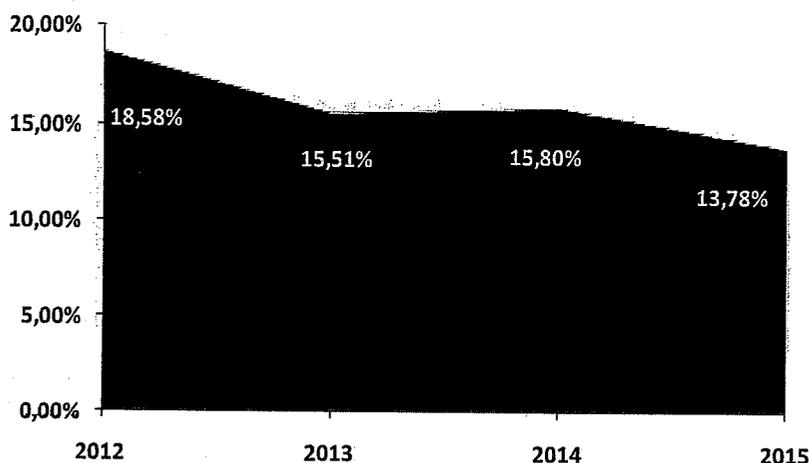
Abaixo está demonstrada evolução do *ROI* nos últimos anos:



### 3.3. Endividamento e Dificuldade de Acesso a Novas Fontes de Financiamento

Com a crise financeira instalada, a recuperanda não tinha alternativa senão buscar fontes de financiamento para cobrir seus compromissos. Essa busca se fez através de instituições financeiras, que ofereceram financiamentos de curto prazo e, muitas vezes, com garantias atreladas aos *recebíveis* das vendas. Uma vez em que a crise não foi superada a curto ou a médio prazos, essa alternativa trouxe malefícios, na medida em que elevou o custo da empresa ao agregar uma despesa financeira e em que onerou seu Fluxo de Caixa. Dessa forma, elevou-se mais ainda Ponto de Equilíbrio a ser ultrapassado, uma vez que a receita não correspondia às necessidades. E a crise, então, agravou-se.

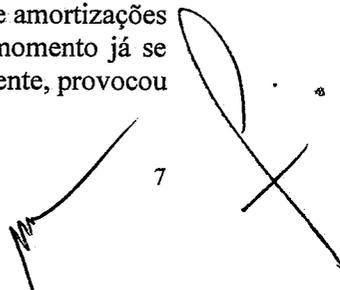
**PARTICIPAÇÃO DO CUSTO FINANCEIRO SOB RECEITA TOTAL**



A empresa, durante sua atividade, cobriu suas necessidades de caixa através de capital de terceiros, basicamente com instituições financeiras. Ocorre que, diante da dificuldade de honrar compromissos assumidos, as instituições financeiras iniciaram processo de restrição de crédito, uma vez que começam a perceber iminência de inadimplemento, e restringiram mais ainda acesso aos financiamentos, estes que haviam se tornado indispensáveis para operação da empresa.

No início do exercício de 2012, o crédito se tornou difícil, e seu custo elevado. As instituições financeiras previram risco na operação, obrigando a sociedade a comprometer seu caixa, forçando-a a promover pagamentos de amortizações em volume bem superior à sua real capacidade de caixa, este que no momento já se encontrava debilitado e sem fonte de recursos suficientes. Isso, imediatamente, provocou

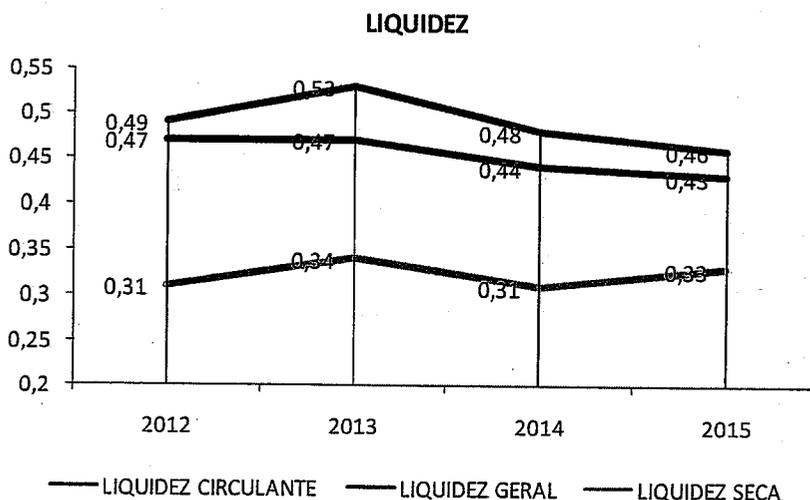
7



a estagnação no volume de financiamento com capital de terceiros e a necessidade premente de, então, buscarem-se outras fontes de financiamento.

Outro fenômeno pode ser observado quando se analisam formação e composição do financiamento buscado pela recuperanda. As instituições financeiras, além de elevarem as taxas de juros, considerando risco de inadimplemento, passaram a encurtar prazo dos financiamentos e a aumentar os volumes de amortização.

Diante da crise, os índices de desempenho da recuperanda apresentaram sinais de descompasso entre seus ativos e seus passivos, como se pode verificar nos indicadores de liquidez abaixo:



### 3.4. Crise econômica que assola mercado

A perspectiva de que a economia continuará arrefecida no segundo semestre tem sido motivo de preocupação para as redes de vestuário. Pesquisas indicam que, para o consumidor, roupas e acessórios estão na lista de itens supérfluos e que podem deixar de serem consumidos.

Dessa forma, as empresas terão que ser mais rápidas na tomada de decisão, para tentar compreender as mudanças bruscas pelas quais o varejo vem passando. A situação se deteriorou de forma muito rápida. Por mais planejamento que se faça, o ânimo do consumidor afeta de forma negativa o segmento de vestuário.

No segundo trimestre deste ano, entre as principais redes do setor – Riachuelo, Hering, Marisa e Lojas Renner – a única que apresentou resultado positivo foram as Lojas Renner. Em seu balanço, a varejista reportou receita líquida das vendas de mercadoria de 1.354,2 milhões de reais, com crescimento de 21,9%, num comparativo

com mesmo período de 2014. As outras empresas apresentaram redução nas margens e estoques excedentes. A rede Marisa foi aquela que amecou maior prejuízo líquido, de 20,3 milhões de reais no segundo trimestre de 2015.

A Pesquisa Conjuntural do Comércio Varejista do Estado de São Paulo (PCCV), realizada pela Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de São Paulo (FECOMERCIO/SP), apontou deterioração da atividade varejista de vestuário ano longo do ano. No acumulado de janeiro a maio deste ano, a entidade apurou que o setor apresentou queda de 7,2% no faturamento.

#### 4. ESTADO ATUAL

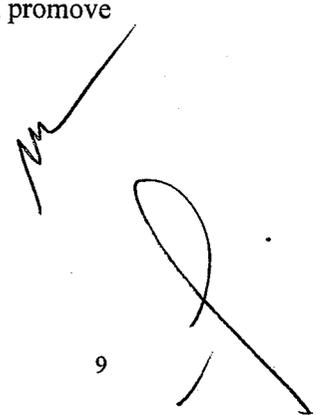
Premida financeiramente, a empresa perdeu a capacidade de gerir seu caixa com racionalidade. No entanto, a recuperanda possui mercado cativo, lojas muito bem localizadas e relações negociais com fornecedores e com prestadores de serviço bem estruturadas e duradouras e, ainda, é reconhecida como uma das principais empresas da Região Sul do País dentro do segmento em que atua.

#### 5. PRESERVAÇÃO DA EMPRESA

Os termos do artigo 47 traduzem princípio basilar da Lei 11.101/2005, *ipsis litteris*:

*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.*

O princípio basilar da Lei de Falências e Recuperação de Empresas é a preservação da empresa, em virtude dos interesses que gravitam em torno dela. A empresa é a célula essencial da economia de mercado e cumpre relevante função social, na medida em que, ao explorar sua atividade e ao perseguir seu objetivo, promove interações econômicas com outros agentes do mercado.



## 6. ESTRUTURA SOCIETÁRIA, ADMINISTRATIVA E OPERACIONAL DA EMPRESA

MKJ Importação e Comércio Ltda. é sociedade empresária limitada, cujo capital social é de R\$ 9.103.688,00 (nove milhões, cento e três mil, seiscentos e oitenta e oito reais) e cujos sócios são Mario Kenji Iriê, administrador e detentor de 99,99% (noventa e nove vírgula noventa e nove por cento) das quotas, e Winter Negócios e Participações Ltda., detentora dos demais 0,01% (zero vírgula zero um por cento). A recuperanda possui 27 (vinte e sete) lojas, localizadas nos três Estados da Região Sul do País, e emprega 294 (duzentas e noventa e quatro) pessoas (**doc. 05**).

## 7. COMPETÊNCIA TERRITORIAL

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul identifica como principal estabelecimento aquele em que está concentrado *maior volume de negócios da empresa, podendo coincidir, ou não, com a matriz, in verbis:*

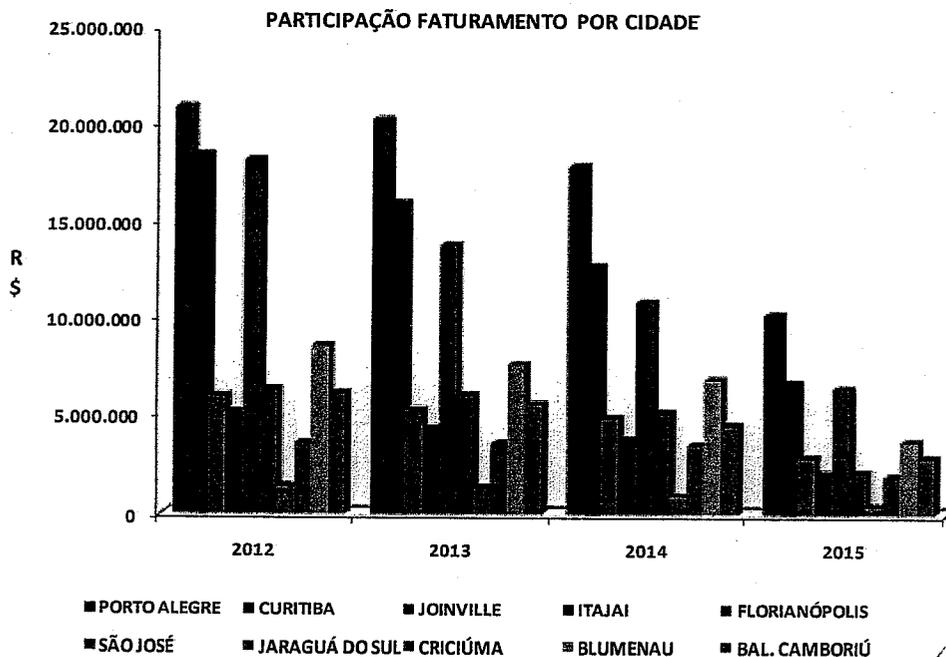
*AGRAVO INTERNO. FALÊNCIA E CONCORDATA. PROCESSAMENTO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL. COMPETÊNCIA LOCAL DO PRINCIPAL ESTABELECIMENTO. INTELIGÊNCIA DO ART. 3º DA LEI 11.101/2005. 1. Preambularmente, há que se ressaltar que é competente para o processamento do pedido de recuperação judicial da empresa, o Juiz do local onde o devedor tem o seu principal estabelecimento, a teor do que estabelece o artigo 3º da Lei 11.101/2005. 2. Portanto, a nova Lei de Falências e Recuperação de empresas prevê como Juízo competente para deferir o processamento e homologar o plano de recuperação judicial o da comarca onde se encontrar o principal estabelecimento do devedor ou da filial da empresa que tenha sede fora do Brasil, consoante preceitua o art. 3º da LRF. Note-se que o principal estabelecimento é aferido pela concentração do maior volume de negócios da empresa, podendo coincidir ou não com a matriz. 3. Embora a empresa requerente do pedido de recuperação judicial tenha sua sede na comarca de Erechim/RS, conforme deflui da alteração contratual inserta nos autos, é na da Capital que se executam a maioria absoluta dos contratos que a mesma mantém com órgãos da administração pública direta e empresas de economia mista. 4. Destarte, é o caso de se adotar o disposto na novel LRF no que tange ao principal estabelecimento do devedor, na hipótese dos autos, a Comarca de Porto Alegre, pois é onde se situa sua atividade econômica e financeira preponderante, logo, aonde estão concentrados os seus*

*interesses e credores. 5. Os argumentos trazidos no recurso não se mostram razoáveis para reformar a decisão monocrática. Negado provimento ao agravo interno.*

(Agravo nº 70060247848, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator Desembargador Jorge Luiz Lopes do Canto, julgado em 26/06/2014 – grifos e destaques nossos)

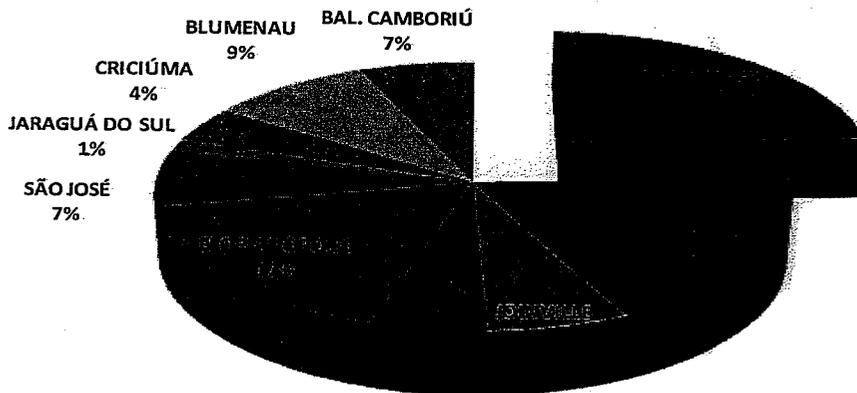
Esta Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências é o Juízo do principal estabelecimento da recuperanda, conforme relatório anexo (doc. 11). As unidades de maior faturamento da recuperanda se localizam nesta Comarca, tratando-se das lojas dos Shopping-Centers Iguatemi e Bourbon Ipiranga. Nesta Comarca se concentra maior número de lojas da recuperanda, 06 (seis) das 27 (vinte e sete). Consequentemente, estoque mais valioso de mercadorias e pontos comerciais de maior valor da recuperanda também se encontram nesta Comarca.

Segue gráfico sobre participação no faturamento das cidades em que se localizam lojas da recuperanda:



Segue gráfico da participação no faturamento das cidades em que se localizam as lojas da recuperanda, no consolidado:

PARTICIPAÇÃO DO FATURAMENTO POR LOCAL ACUMULADO



\* PERÍODO DA AMOSTRA : 2012, 2013, 2014 e 2015

Dessa forma, esta Vara de Direito Empresarial, Recuperação de Empresas e Falências é o Juízo do principal estabelecimento da recuperanda, sendo competente para processamento desta recuperação judicial.

## 8. RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Para crises econômico-financeiras complexas foi concebido instituto da recuperação judicial, que objetiva superação desse estado consecução de série de propostas elaboradas pelo devedor, previstas e organizadas em um Plano de Recuperação.

Trata-se de uma ruptura com o sistema anterior, ocorrida por meio de mudança principiológica de matriz legislativa, que levou ordenamento jurídico brasileiro a abandonar caráter marcadamente liquidatório (conforme Parecer 534 de 2004 (sobre o projeto de lei que deu origem à LFRE), da Comissão de Assuntos Econômicos, de relatoria do Senador Ramez Tebet) e a proporcionar alternativas capazes de efetivamente equacionar a crise e de alavancar o devedor em apuros.

Nesse sentido, o legislador brasileiro seguiu o caminho trilhado em outros ordenamentos jurídicos. Na regulação da recuperação judicial e extrajudicial de empresas, que deita suas raízes mais profundas nas reorganizações societárias do direito norte-americano (*corporate reorganizations*), percebe-se a influência positiva que o direito estrangeiro exerceu nos alicerces da nossa Lei de Recuperações e Falências.

Nos EUA (como no Brasil) a premissa básica que perpassa a recuperação de uma empresa em dificuldades econômico-financeiras é a de que todos envolvidos no negócio, incluindo os credores, o devedor, seus sócios, empregados, fornecedores e a comunidade em geral, podem se beneficiar com a superação do estado de crise empresarial (TABB, Charles J.; BRUBAKER, Ralph. Bankruptcy Law: Principles, Policies, and Practice. Cincinnati: Anderson Publishing Co., 2003, p. 595).

A lógica em torno da importância da recuperação de uma atividade econômica em crise – em detrimento da sua simples liquidação – foi muito bem compreendida e resumida numa singela e precisa expressão: os negócios costumam valer mais vivos do que mortos (TABB, Charles J.; BRUBAKER, Ralph. Bankruptcy Law: Principles, Policies, and Practice. Cincinnati: Anderson Publishing Co., 2003, p. 595).

Os ativos utilizados pelo empresário ou pela sociedade empresária na exploração de uma atividade econômica possuem valor agregado, valem bem mais quando empregados na exploração de um negócio do que quando vendidos separadamente – trata-se do chamado *going concern value*.

## 9. DOCUMENTOS ESSENCIAIS

Em atenção ao previsto no artigo 51 da Lei 11.101/2005, os seguintes documentos instruem esta petição inicial:

- 1) Procuração e Atos Constitutivos atualizados (**doc. 01**)
- 2) Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial (**doc. 02**);
- 3) Demonstrações contábeis relativas aos 03 (três) últimos exercícios sociais e as levantadas especialmente para instruir o pedido, compostas 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 (**doc. 03**);
- 4) Relação nominal completa dos credores (**doc. 04**);
- 5) Relação integral dos empregados (**doc. 05**);
- 6) Relação dos bens particulares dos sócios (**doc. 06**);
- 7) Extratos atualizados das contas bancárias (**doc. 07**);
- 8) Certidões dos Cartórios de Protestos (**doc. 08**);

- 9) Relação das ações judiciais em que a sociedade figura como parte (**doc. 09**);
- 10) Contratos de locação e demais documentos correlatos (**doc. 10**);
- 11) Relatório sobre estabelecimentos (**doc. 11**);
- 12) Informações sobre dívida junto à RBS Participações S/A (**doc. 12**).

## 10. TUTELAS DE URGÊNCIA

### 10.1. Locações

Atualmente, recuperanda possui 27 (vinte e sete) contratos de locação de suas lojas e um contrato de locação de sua unidade administrativa (**doc. 10**). Existe inadimplência da recuperanda com relação à boa parte das contratações, conforme se verifica do quadro de credores (**doc. 04**), na medida em que locadores, e não as administradoras dos contratos, foram nele relacionados em função dessas dívidas.

Na forma do artigo 49 da Lei 11.101/2005, *estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos*. Isso significa que os créditos decorrentes dos contratos de locação se submetem aos efeitos desta recuperação judicial, de modo que não podem ser exigidos da recuperanda neste momento. É importante consignar que os locativos vincendos não se submetem aos efeitos desta recuperação judicial, de modo que seguirão sendo honrados pela recuperanda.

Na medida em que sujeitos aos efeitos desta recuperação e, então, impassíveis de exigência, os locadores devem se abster de exigir as lojas da recuperanda em decorrência dos créditos decorrentes dos contratos de locação. Em outras palavras, créditos sujeitos a esta recuperação não podem ser causa da retomada das lojas por parte dos locadores.

Com efeito, *a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar superação da situação de crise econômico-financeira do devedor*. A teor do artigo 49 da Lei 11.101/2005, não podendo a submissão de créditos aos seus efeitos se tratar de causa de resolução de contratos indispensáveis para 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*.

Às atividades da recuperanda é indispensável a manutenção dos contratos de locação vigentes. Do relatório anexo (**doc. 11**), depreende-se que todas as

unidades da recuperanda possuem capacidade de gerar significativo caixa para empresa. A perda de qualquer uma das unidades determinaria redução de faturamento, justamente um dos elementos mais necessários para superação da crise verificada.

Por outro lado e por força de lei, os locadores estão impedidos de exigir da recuperanda, neste momento, os créditos sujeitos aos efeitos desta recuperação judicial, de modo que, então, apresentar-se-ia absurdo que, com base justamente nessas dívidas, fosse possível resolução dos contratos de locação. Ora, se as dívidas não podem ser exigidas pelos credores nem sequer honradas pela recuperanda, não é lógico que inadimplência possa ser causa de resolução de contratos de locação.

Verifique-se que, neste caso, os locadores com quem recuperanda mantém contratos são administradoras de Shopping-Centers e que os proprietários das lojas são empresas cujo objetivo se limita à locação de espaços (**doc. 10**). Neste caso, jamais haveria a retomada de alguma loja para *uso próprio*; os espaços seriam destinados pelas administradoras e pelos proprietários novamente à locação comercial.

É possível se elaborar um paralelo. Por força de lei, os créditos garantidos por alienação fiduciária não se submetem aos efeitos da recuperação judicial, podendo seguir sendo exigidos do devedor em recuperação. Não obstante, o credor fiduciário não pode retirar bem essencial ao desempenho da atividade econômica da empresa em recuperação judicial, pelo menos durante período de proteção, na forma da última parte do §3º do artigo 49 da Lei 11.101/2005.

Segue exemplo da jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul sobre créditos garantidos por alienação fiduciária, *in verbis*:

*AGRAVO INTERNO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. AÇÃO DE BUSCA E APREENSÃO. EMPRESA RÉ EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. Tratando-se o objeto da alienação fiduciária de bem(ns) essencial(is) ao desempenho da atividade econômica da empresa ré, que se encontra em processo de recuperação judicial, ao menos por ora descabe seja tal(is) bem(ns) vendido(s) ou retirado(s) da empresa ré, sendo incabível o deferimento, manutenção e/ou cumprimento da liminar de busca e apreensão, e cabível a suspensão da presente ação. Precedentes. AGRAVO INTERNO IMPROVIDO.*

(Agravo Nº 70066458134, Décima Quarta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relatora Miriam A. Fernandes, julgado em 24/09/2015 – grifos e destaques nossos)

Neste caso, lojas são bens essenciais à execução da atividade empresarial da recuperanda. É impossível à recuperanda seguir executando sua atividade comercial sem poder contar com as lojas. Não existe venda de vestuário e de acessórios sem estabelecimento comercial em lojas.

Na jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, existe um precedente em que sobreveio determinação de suspensão da ação de despejo em virtude do processamento de recuperação judicial da locatária, tendo havido apenas prosseguimento para determinação dos pedidos ilícidos, *in litteris*:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. LOCAÇÃO. AÇÃO DE DESPEJO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL DA LOCATÁRIA. SUSPENSÃO PARCIAL DO PROCESSO. POSSIBILIDADE. Pretendendo, a locadora, a rescisão do contrato entabulado entre as partes, a condenação da locatária ao pagamento de indenização a título de danos emergentes, e a exibição de documentos decorrentes da relação existente, inexistente óbice para a tramitação parcial do feito, no que se refere aos pedidos ilícidos, ainda que a parte demandada esteja em processo de recuperação judicial. Inteligência do artigo 6º, §1º, da Lei nº 11.101/2005. Caso em que, a apuração de eventual dano emergente decorrente do contrato entabulado entre as partes, bem como a apresentação de documentos inerentes ao liame, não redundará em prejuízo à continuidade da atividade desenvolvida pela agravante, porquanto inexistente quantia líquida a ser discutida. NEGADO SEGUIMENTO.*

(Agravado de Instrumento nº 70055946040, Décima Sexta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relatora Desembargadora Catarina Rita Krieger Martins, julgado em 28/08/2013 – grifos e destaques nossos)

Dessa forma, para preservação das atividades, deve haver determinação para que os locadores se abstenham de resolver os contratos de locação existentes com a recuperanda, em razão da submissão de seus créditos aos efeitos desta recuperação judicial.

Sucessivamente, para preservação das atividades, deve haver determinação para que os locadores se abstenham de resolver os contratos de locação existentes com a recuperanda, em razão da submissão de seus créditos aos efeitos desta recuperação judicial, durante período de proteção.

## 10.2. Praia de Belas Shopping

Um dos credores da recuperanda é Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas, arrolado com R\$ 965.765,50 (novecentos e sessenta e cinco mil, setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos) (doc. 04). A recuperanda e Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas mantém entre si ação

renovatória de locação, processo nº 001/1.14.0072637-0, da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS.

Nos autos dessa ação renovatória de locação, a recuperanda realizou depósitos judiciais, no valor de R\$ 836.675,86 (oitocentos e trinta e seis mil, seiscentos e setenta e cinco reais e oitenta e seis centavos) (**doc. 10**). Ocorre que, na dívida arrolada nesta recuperação judicial em favor de Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas, já estão considerados os valores depositados.

Em outras palavras, os créditos do Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas arrolados nesta recuperação representam a dívida total da recuperanda. Os depósitos judiciais realizados pela recuperanda, para garantia da ação renovatória, então, devem ser restituídos, na medida em que, a partir do deferimento do processamento desta recuperação judicial, exigibilidade das dívidas está suspensa.

Com efeito, a recuperanda havia realizado os depósitos judiciais para garantir êxito de sua ação renovatória, na medida em que, antes do seu ajuizamento, havia inadimplência perante o Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas. No entanto, a partir do ingresso desta ação, todas as anteriores dívidas da recuperanda passam a se sujeitar aos efeitos da recuperação judicial, de modo que Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas não pode receber os valores, sob pena de se estabelecer privilégio de um credor em detrimento dos outros.

Isso porque a dívida do Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas está arrolada nesta recuperação e deve ser saldada conforme previsão do futuro plano de recuperação. Os valores depositados na ação renovatória devem ser restituídos à recuperanda, para que Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas não venha a desfrutar de condição diversa daqueles demais credores da sua classe.

Dessa forma, deve haver expedição de ofício para 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, para que os valores depositados nos autos do processo nº 001/1.14.0072637-0 sejam restituídos à recuperanda, na medida em que dívida havida com Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas se submete aos efeitos desta recuperação judicial.

### 10.3. RBS Participações S/A

Outro dos credores da recuperanda é RBS Participações S/A, arrolada com crédito de R\$ 429.564,60 (quatrocentos e vinte e nove mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e sessenta centavos) (**doc. 04**). Em razão dessa dívida, a recuperanda havia passado cheques da conta que mantinha junto ao Banco Safra S/A, no valor de R\$ 40.776,79 (quarenta mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos). Esses cheques, depositados, foram devolvidos por insuficiência de fundos (**doc. 12**).

Na medida em que dívida da RBS Participações S/A está sujeita aos efeitos desta recuperação judicial, não há razões para que os cheques continuem em seu favor. Registre-se que os cheques em questão impedem a recuperanda de retomar direito de haver talonário (**doc. 12**).

Dessa forma, deve haver expedição de ofício para RBS Participações S/A, para que restitua à recuperanda os 03 (três) cheques de R\$ 40.776,79 (quarenta mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos), do Banco Safra S/A, que estão em seu poder.

#### 10.4. Protestos

Conforme se vê no Relatório de Protestos (**doc. 08**), a recuperanda possui comunicações de protesto de títulos relativos às dívidas submetidas e sujeitas a este processo de recuperação judicial, de modo que os credores não podem exigir seu pagamento nem sequer a requerente pode quitar aquilo que lhe é exigido.

Por isso, deve ser expedido ofício aos Tabelionatos de Protestos, para que não sejam efetivados protestos nem qualquer apontamento em relação às dívidas mencionadas e para que sejam suspensos os efeitos dos protestos hoje existentes.

#### 10.5. Assistência judiciária gratuita ou pedido de pagamento de custas ao final

A recuperanda requer seja concedido benefício da assistência judiciária gratuita, na medida em que não possui condições de arcar com as custas e com as despesas processuais, conforme se verifica dos documentos anexos (**doc. 03**).

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul é pacífica no sentido da possibilidade de concessão de assistência judiciária gratuita a empresas em recuperação judicial, nos seguintes termos:

*APELAÇÃO CÍVEL. ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA GRATUITA. PESSOA JURÍDICA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. NECESSIDADE. A concessão do benefício da assistência judiciária gratuita à pessoa jurídica condiciona-se à demonstração da impossibilidade de suportar as despesas processuais. Empresa que se encontra em Recuperação Judicial. Cabível a concessão do benefício. RESPONSABILIDADE CIVIL. INEXISTÊNCIA DE DÉBITO. INSCRIÇÃO INDEVIDA EM ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO AO CRÉDITO. DANO MORAL IN RE IPSA. 1. Inexistência de demonstração da regularidade da cobrança realizada em nome*

*do consumidor. Inscrição indevida em órgãos de proteção ao crédito. Dano moral puro. Precedentes do STJ. 2. Quantum. Ausente sistema tarifado, a fixação do montante indenizatório ao dano extrapatrimonial está adstrita ao prudente arbítrio do juiz. Valor fixado em sentença reduzido para R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). DERAM PARCIAL PROVIMENTO À APELAÇÃO. UNÂNIME.*

(Apelação Cível nº 70066306408, Décima Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator Desembargador Jorge Alberto Schreiner Pestana, julgado em 24/09/2015 – grifos e destaques nossos)

Sucessivamente, caso não se entenda pela concessão do benefício da assistência judiciária gratuita, requer seja deferido o pedido de pagamento de custas ao final do processo, uma vez que a recuperanda não possui condições de arcar com tal despesa nessa fase processual.

A jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul também é pacífica no sentido da possibilidade de adiamento do pagamento das custas:

*AGRAVO DE INSTRUMENTO. EMPRESA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PEDIDO DE PAGAMENTO DAS CUSTAS AO FINAL. DEFERIMENTO. POSSIBILIDADE JURÍDICA. 1. O pagamento das custas pode ser deferido para o final do processo, na medida em que a Carta Magna, no seu artigo 5º, XXXIV, garantindo a todos o direito de acesso à Justiça, independente do pagamento despesas processuais. 2. Ademais, em se tratando a parte agravante de empresa recuperanda, é importante ressaltar que o princípio da preservação da empresa, insculpido no art. 47 da Lei 11.101/2005, dispõe que 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 daquela, sua função social e o estímulo à atividade econômica. 3. Portanto, assiste razão à parte agravante, na medida em que a decisão agravada vai de encontro ao princípio da preservação da empresa, pois a determinação de pagamento das custas do processo de aproximadamente R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais) neste momento por certo irá agravar ainda mais a situação da empresa recuperanda. 4. Assim, como forma de assegurar o direito constitucional de acesso à Justiça para a parte agravante.*

*deve ser deferido o pagamento de custas ao final. Dado provimento ao agravo de instrumento.*

(Agravo de Instrumento nº 70064767742, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator Desembargador Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em 29/05/2015 – grifo e negrito nossos)

Dessa forma, requer seja concedido benefício da assistência judiciária gratuita, na medida em que não possui condições de arcar com as custas e com as despesas processuais.

Sucessivamente, caso não se entenda pela concessão do benefício da assistência judiciária gratuita, requer seja deferido o pedido de pagamento de custas ao final do processo, uma vez que a recuperanda não possui condições de arcar com tal despesa nessa fase processual.

## 11. REQUERIMENTOS

Dessa forma, atendendo os requisitos legais e pelo exposto, para viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira da recuperanda, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, sua função social e o estímulo à atividade econômica, requer:

1) seja deferido o processamento da recuperação judicial, nos termos da LFRE, artigos 47 e seguintes, ordenando, na forma dos artigos 6º e 52, inciso III, da referida Lei, a suspensão de todas as ações líquidas e execuções movidas em seu desfavor, pelo prazo mínimo de 180 (cento e oitenta) dias;

2) sejam oficiadas as seguintes administradoras de locação (**doc. 10**), para que se abstenham de considerar contratos de locação havidos com recuperanda resolvidos, em virtude da submissão dos seus créditos aos efeitos desta recuperação judicial:

2.1) Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A., CNPJ nº 91.340.117/0001-70, com sede na Avenida João Wallig, nº 1800, Porto Alegre, RS;

2.2) Shopping Centers Reunidos do Brasil Ltda., CNPJ nº 51.693.299/0001-48, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2232, 9º andar, São Paulo, SP;



2.3) Beiramar Empresa de Shopping Center Ltda., CNPJ nº 79.931.937/0001-30, com sede na Rua Bocaiúva, nº 2468, Florianópolis, SC;

2.4) Brmalls Administração e Comercialização Sul/SP Ltda., CNPJ nº 12.531.515/0001-05, com sede na Av. Afrânio de Melo Franco, nº 290, sala 102, Rio de Janeiro, RJ;

2.5) Bourbon Administração, Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 91.883.421/0001-63, com sede na Av. Assis Brasil, nº 164, Porto Alegre, RS;

2.6) Brooklyn Empreendimentos S.A., CNPJ nº 61.364.022/0001-25, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 101, 9º andar, São Paulo, SP;

2.7) Multiplan Empreendimentos Imobiliários S/A, CNPJ nº 07.816.890/0001-53, com sede na Avenida das Américas, nº 4002, bloco 02, sala 112, Rio de Janeiro, RJ;

2.8) Realengo Alimentos Ltda., CNPJ nº 07.032.688/0001-30, com sede na Rua Leoberto Leal, nº 11, Turvo, SC;

2.9) Balneário Camboriú Shopping Participações S/A, CNPJ nº 08.149.691/0001-00, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº 164, 19º andar, São Paulo, SP;

2.10) Joinville Shopping Participações S.A., CNPJ nº 10.257.908/0001-39, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, São Paulo, SP;

2.11) Condomínio Civil Pro Indiviso do Shopping Center Neumarkt Blumenau, CNPJ nº 00.102.436/0001-91, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 1213, Blumenau, SC;

2.12) Blumenau Norte Shopping Participações Ltda., CNPJ nº 11.140.451/0001-40, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º andar, São Paulo, SP;

2.13) Shopping Park Europeu S.A., CNPJ nº 11.096.279/0001-75, com sede na Via Expressa Paul Fritz Kuehnrich, nº 1600, Blumenau, SC;

2.14) Saint Valentine Administradora de Bens Ltda., CNPJ nº 10.505.284/0001-21, com sede na Avenida Brasil, nº 1615, Balneário Camboriú, SC;



2.15) Porto Shop S/A, CNPJ nº 05.047.690/0002-39, com sede na Cristóvão Colombo, nº 545, Porto Alegre, RS;

2.16) Ricardo Roberto Wildi, CPF nº 179.020.379-15, Jeanine Wildi Varela, CPF nº 864.332.459-00, Jaqueline Wildi Lins, CPF nº 454.806.649-72 e Espólio de Georges Winkelried Wildi, representado pelo inventariante Ricardo Roberto Wildi, todos com endereço na Rua Frei Caneca, nº 100, bloco B, apto. 702, Florianópolis/SC;

2.17) Ervíno Piaz, CPF nº 009.972.429-49, Nilda Bueno Piaz, CPF nº 543.058.539-49, Cleide Bueno Piaz, CPF nº 045.660.538-06, Clésio Bueno Piaz, CPF nº 434.505.639-04, todos com endereço na Rua XV de Novembro, nº 600, 1º andar, Blumenau, SC;

2.18) Empresa Comercial Administradora Predial Ltda., CNPJ nº 82.640.288/0001-00, com sede na XV de Novembro, nº 600, 1º andar, Blumenau, SC;

2.19) Agropecuária Bumar S/A, CNPJ nº 58.014.739/0001-32, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, n 2.081, 9º andar, São Paulo, SP;

2.20) Condomínio Shopping Center Cidade das Flores, CNPJ nº 00.107.7990001-10, com sede na Rua Mario Lobo, nº 106, Joinville, SC;

2.21) Shopping São José Ltda., CNPJ nº 76.639.798/0001-88, com sede na Rua Izabel A. Redentora, nº 1434, São José dos Pinhais, PR;

2.22) AEMP – Administradora de Empreendimentos Ltda., CNPJ nº 03.186.025/0001-10, com sede na Rua Angelina Maffei Vita, nº 200, 9º andar, São Paulo, SP;

2.23) Administração e Participações Ltda., CNPJ nº 00.490.773/0001-01, com sede na Rua Visconde Taunay, nº 235, Joinville, SC;

2.24) Itajaí Administradora de Shopping Centers Ltda., CNPJ nº 03.043.201/0001-64, com sede na Rua Samuel Heusi, nº 234, Itajaí, SC;

2.25) Palladium Administradora de Shopping Centers Ltda., CNPJ nº 07.026.097/0001-50, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 4121, Curitiba, PR;

2.26) Andréa Cardoso Comércio de Imóveis Ltda., CNPJ nº 02.287.000/0001-40, com sede na Rua Barão de Batovi, nº 502, Florianópolis, SC;

3) seja expedido ofício para 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, RS, para que os valores depositados nos autos do processo nº 001/1.14.0072637-0 sejam restituídos à recuperanda, na medida em que dívida havida com Condomínio Civil do Shopping Center Praia de Belas se submete aos efeitos desta recuperação judicial;

4) seja expedido ofício para RBS Participações S/A, com sede na Rua General Vieira da Rosa, s/n, Centro, Florianópolis, SC, CEP 88020-420, para que restitua à recuperanda os 03 (três) cheques de R\$ 40.776,79 (quarenta mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta e nove centavos), do Banco Safra S/A, que estão em seu poder;

5) sejam expedidos ofícios aos Tabelionatos de Protestos, para que não sejam efetivados protestos nem qualquer apontamento em relação às dívidas mencionadas e para que sejam suspensos os efeitos dos protestos hoje existentes, conforme relação anexa (doc. 08);

6) seja expedido ofício a ser encaminhado pela recuperanda às ações das quais é parte (doc. 09), dando conta de que, conforme entendimento da Súmula 480 do Superior Tribunal de Justiça, a partir do deferimento do processamento desta recuperação judicial é deste Juízo competência para deliberar sobre constrição de bens da recuperanda;

7) seja concedido benefício da assistência judiciária gratuita, na medida em que não possui condições de arcar com as custas e com as despesas processuais ou, sucessivamente, seja deferido o pedido de pagamento de custas ao final do processo.

Dá-se à causa o valor de R\$ 36.284.055,93 (trinta e seis milhões, duzentos e oitenta e quatro mil, cinquenta e cinco reais e noventa e três centavos).

Porto Alegre, 20 de outubro de 2015.

JOÃO PEDRO DE SOUZA SCALZILLI  
OAB/RS 61.716

MARCELO BACCHIO  
OAB/RS 56.541

JOÃO CARLOS LOPES SCALZILLI  
OAB/RS 16.581

GUILHERME FALCETA DA SILVEIRA  
OAB/RS 97.137