

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E 10ª RAJS**

Por dependência ao **Processo nº 1009332-74.2024.8.26.0602<sup>1</sup>**

**CRB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO**

**LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 06.171.343/0001-03, com sede na Rua Octaviano Gozzano, nº 216, 12º andar, Parque Campolim, Sorocaba-SP, CEP 18.048-100; **EMPREENDIMENTO CRB 48 SPE LTDA.** (“Urban Haus”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 34.061.088/0001-73, com endereço na Antonio Adade, nº. 100, Sorocaba/SP, CEP 18048-060; e **EMPREENDIMENTO CRB 49 SPE LTDA.** (“Brickell Iguatemi”), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 34.170.141/0001-74, com sede na Av. Gisele Constantino nº 450 - Shopping Iguatemi Esplanada - Pq. Bela Vista, Sorocaba-SP, CEP 18.110-650, doravante denominadas em conjunto “**CRB**”, por seus advogados que esta subscrevem, com fundamento nos artigos 305 e seguintes do Código de Processo Civil, bem como artigo 20-B, inciso IV, §1º, da Lei 11.101/2005 (LRF), requerer a prestação urgente de

**TUTELA CAUTELAR EM CARÁTER ANTECEDENTE**

*Preparatória de Pedido de Recuperação, na forma da LRF,*

<sup>1</sup> Artigo 6º, parágrafo 8º da Lei 11.101/2005:

§ 8º *A distribuição do pedido de falência ou de recuperação judicial ou a homologação de recuperação extrajudicial previne a jurisdição para qualquer outro pedido de falência, de recuperação judicial ou de homologação de recuperação extrajudicial relativo ao mesmo devedor.*

com base nos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos:

## 1. DA COMPETÊNCIA

Trata-se o presente, em síntese, de pedido de concessão de Tutela Cautelar em Caráter Antecedente, por meio da qual se objetiva sejam suspensos pedidos de falência, execuções e outras medidas constritivas propostas contra as Requerentes pelo prazo de 60 (sessenta) dias, nos termos do artigo 20-B<sup>2</sup>, inciso IV, §1º, da Lei 11.101/2005.

Por meio da presente medida, serão demonstradas as razões que justificam a necessidade de suspensão das ações e dos atos constritivos ajuizadas em face das Autoras, as quais, ante o cenário que estão vivenciando, poderão requerer, se o caso, a concessão de recuperação judicial, homologação de plano de recuperação extrajudicial e/ou qualquer outra das medidas previstas na Lei 11.101/05 a seu favor.

Salutar frisar que a sede da principal empresa requerente se encontra localizada em Sorocaba, assim como a maior parte de seus empreendimentos, de modo que a competência para processar o pedido de cautelar antecedente de recuperação já seria atribuída a esta vara regional de

<sup>2</sup> Art. 20-B, LRF. *Serão admitidas conciliações e mediações antecedente ou incidentais aos processos de recuperação judicial, notadamente:*

*IV - na hipótese de negociação de dívidas e respectivas formas de pagamento entre a empresa em dificuldade e seus credores, em caráter antecedente ao ajuizamento de pedido de recuperação judicial.*

*§ 1º Na hipótese prevista no inciso IV do caput deste artigo, será facultado às empresas em dificuldade que preencham os requisitos legais para requerer recuperação judicial obter tutela de urgência cautelar, nos termos do art. 305 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a fim de que sejam suspensas as execuções contra elas propostas pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, para tentativa de composição com seus credores, em procedimento de mediação ou conciliação já instaurado perante o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (Cejusc) do tribunal competente ou da câmara especializada, observados, no que couber, os arts. 16 e 17 da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015. (Grifou-se)*

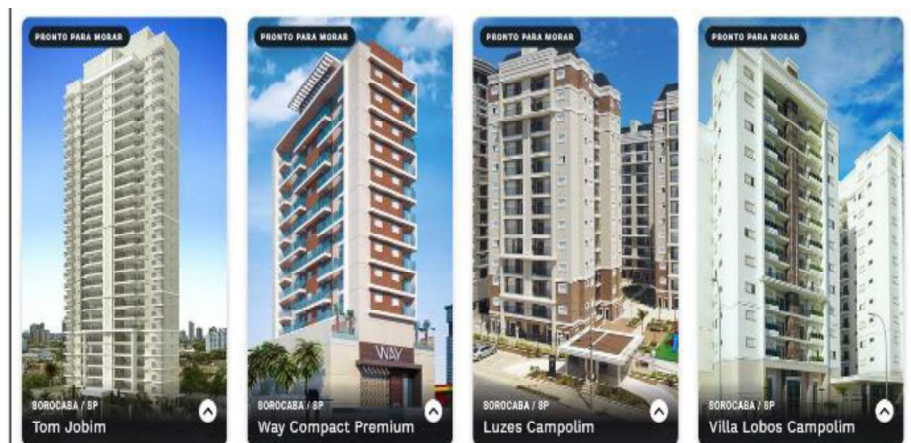
competência empresarial e de conflitos relacionados à arbitragem. Com a recente distribuição de pedido de falência em desfavor da CRB, a prevenção deste MM. Juízo soma-se à competência territorial e material, tornando assim inequívoco o endereçamento da presente medida a este MM. Juízo.

Assim, tendo em vista que o processo de recuperação – e/ou qualquer outra medida da Lei 11.101/05 – correrá no local do principal estabelecimento da empresa, nos termos do artigo 3º da Lei nº 11.101/2005, a competência para análise da demanda recuperacional – e, portanto, desta Tutela de Urgência Antecedente - cabe a este MM. Juízo.

## 2. HISTÓRICO DAS REQUERENTES

**A CRB é uma empresa no setor de incorporações imobiliárias, sendo fundada em 2004, atuando há mais de 19 (dezenove) anos** com excelência, tendo entregue inúmeros empreendimentos imobiliários nas cidades de Sorocaba, Campinas e Votorantim.

Apenas para ilustração, colaciona-se alguns dos últimos empreendimentos, devidamente entregues:





Por oportuno, cumpre aqui esclarecer que recentemente foi concluído mais um empreendimento, denominado “Olga Botanique”.

A CRB sempre pautou sua conduta na excelência de seus empreendimentos e desenvolvimento de suas atividades com ética e respeito a seus clientes e colaboradores.

Seu portfólio conta com uma invejável carteira de empreendimentos concluídos e obras em andamento. Somente em sua cidade natal, Sorocaba, já são mais de 10 empreendimentos entregues por completo, contemplando mais de 844 unidades.

A requerente é conhecida pela excelência de seus processos de construção, sempre utilizando a melhor mão de obra e materiais de altíssimo padrão. Direcionou os seus lançamentos para os bairros mais concorridos, garantindo o sucesso de vendas aos adquirentes originais e uma ampla margem de revenda para investidores.

Possui uma equipe de funcionários dedicada a atender seus perfis de clientela, desenvolvendo um relacionamento baseado em excelência e conhecimento das suas necessidades específicas e atuais.

Outrossim, a empresa CRB possui grande importância para o cenário econômico, bem como, pautada pela boa-fé e transparência, buscou, sempre, contribuir com sua cidade natal:



É ainda contribuinte de diversos impostos (além dos Encargos Sociais/Contribuição Previdenciária), tais como INSS, IPI, ISSQN, FGTS, PIS, COFINS, IRRF, CSSL, ICMS e outros encargos.

Por conta do seu histórico, a CRB figura como empresa com considerável posição em seu mercado de atuação e contexto geográfico, sempre exercendo suas atividades com sucesso, além de gozar do maior e melhor conceito na praça e junto às organizações especializadas em crédito, bem como com seus próprios fornecedores, pagando seus compromissos com pontualidade e honestidade.

Nestes termos, importante esclarecer que a CRB para a consecução de seu objeto social, em alguns empreendimentos, constituiu Sociedades de Propósito Específico – SPE, nos quais figura como sócia majoritária.

Cada uma destas SPEs tem as suas especificidades quanto ao estágio de realização do empreendimento e outros aspectos, e por tais razão não foram incluídas, em sua totalidade, nesta fase preparatória.

A Requerente **CRB 48 SPE LTDA. (“Urban Haus”)** é um empreendimento em andamento na cidade de Sorocaba-SP. Em um terreno de 2.026,51 m<sup>2</sup>, localizado em área nobre daquela cidade (Centro), a CRB 48 SPE entregará 138 unidades, em três tipos de plantas de apartamentos de altíssimo padrão. Atualmente, as obras se encontram em fase inicial de terraplenagem e contenção.

Na cidade de Votorantim/SP, no tradicional bairro do Parque Bela Vista, a Requerente **EMPREENHIMENTO CRB 49 SPE LTDA. (“Brickell Iguatemi”)** pretende a entrega de 177 unidades de alto padrão em um terreno de 4.232,00 m<sup>2</sup> no interior das dependências do Shopping Iguatemi, centro de compras nobre em Sorocaba/Votorantim. As obras se encontram em fase avançada de terraplenagem e contenção.

Percebe-se, assim, a importância das Requerentes no cenário econômico local, bem como a sua total viabilidade econômica, fatos comprovados pela longa trajetória de destaque no seu ramo de atividade.

Todavia, a estabilidade do Grupo CRB encontra-se ameaçada por problemas decorrentes de situações de mercado e instabilidades econômicas e jurídicas, motivo pelo qual ajuíza a presente medida preparatória para seguir conciliando-se com seus credores, de forma a evitar, se possível for, um futuro processo de recuperação.

### **3. DO OBJETO E LIMITES DA PRESENTE CAUTELAR**

Em que pese a forte presença de mercado do Grupo CRB, fruto da atuação destacada e primando pela melhor qualidade, por razões estranhas à sua vontade e imprevisíveis, a empresa enfrentou grande instabilidade financeira, culminando com o atraso de parte de suas obras.

Importante rememorar que em fevereiro de 2020 o mundo foi acometido por uma crise de saúde sem precedentes ocasionada pela pandemia do coronavírus, trazendo consequências financeiras e mercadológicas.

No caso do Grupo CRB, quando lançados os empreendimentos, o equilíbrio econômico-financeiro foi determinado com as possíveis variações de mercado, em especial quanto aos materiais para a construção civil, as quais são analisadas dentro de um cenário de estabilidade, mas nunca diante de uma crise global nunca enfrentada, que resultou na disparada dos preços.

Apenas para contextualização, os preços para os insumos de obra se elevaram em mais de 51% (cinquenta e um por cento), o que rompeu com o equilíbrio inicialmente projetado, posto que decorrente de fato imprevisível no ato da contratação.

Deste modo, como forma de reestabelecer o equilíbrio contratual, a CRB precisou suspender, momentaneamente a execução das obras, para buscar junto aos seus fornecedores uma renegociação de preço, na tentativa de uma solução ideal para todos, evitando-se a necessidade de eventual ação revisional pela teoria da imprevisão.

No mais, não há como se distanciar do fato de que o Grupo CRB não foi negligente na incorporação e consecução dos empreendimentos, mas sim, todos os estudos realizados para a equalização econômico-financeira ruíram com a chegada da pandemia, a qual, como já instado, atingiu o mundo e impactou nos preços dos materiais, fugindo de qualquer lógica ou métrica que se pudesse antever. Neste sentido:



De acordo com o que se analisa do estudo apresentado pela CBIC (Câmara Brasileira da Indústria da Construção) frente a COVID, tocante a falta de insumos e aumento dos mesmos, denota-se a crescente apresentada a partir do primeiro trimestre de 2020, que ultrapassa a margem dos 50% (cinquenta por cento).

O valor dos insumos tornou-se um verdadeiro vilão da construção civil, com sete trimestres consecutivos de alta, registrados até o 1º trimestre de 2022. Apenas para fins ilustrativos, e acordo com o INCC, os insumos que mais sofreram com aumentos no custo entre julho de 2020 a junho de 2022 foram: vergalhões e arames de aço ao carbono (99,60%), tubos e conexões de ferro e aço (89,43%) e tubos e conexões de PVC (80,62%) . Com isso, em 2021 o setor de construção civil perdeu participação no PIB nacional em 2021, sendo o menor patamar da história, muito causado pelos efeitos da pandemia mundial de Covid-19.

Fato inconteste é o abalo significativo enfrentado pelo setor da construção civil no que diz respeito a falta de insumos e a paralisação de diversos setores da indústria, além de redução da mão de obra devido às restrições de circulação e contato.

Assim, a pandemia de COVID-19 e a consequente paralisação parcial da economia como um todo provocou um descasamento entre valores, prazos de entrega, disponibilidade e outras variáveis envolvendo os principais materiais de construção, frustrando o planejamento estimado para diversos empreendimentos da CRB.

Por sua vez, o preço dos terrenos também disparou, fazendo com que diversos investidores redirecionassem os recursos em busca de melhores rendimentos.

Esse panorama afetou as diversas obras em andamento da CRB.

Os empreendimentos Brickell e Urban Haus tiveram suas obras severamente afetadas, impossibilitando a continuidade do cronograma estipulado.

A CRB esteve presente em diversas deliberações levadas a efeito pelos adquirentes daqueles empreendimentos, buscando uma solução consensual, contudo, a recente distribuição de uma ação de arresto pela comissão de adquirentes do Brickell e um pedido de falência em desfavor da empresa principal impediram o progresso e conclusão das negociações.

**Diante dos atrasos verificados nas obras, a CRB, em sinal de boa fé, não levou a efeito a cobrança das parcelas contratuais que seriam devidas pelos adquirentes na forma dos contratos estipulados.**

Isso levou a uma total drenagem do caixa das empresas, impossibilitando-as de cumprir diversas obrigações financeiras, em especial com bancos e fornecedores, os quais, igualmente, vem acionando a empresa administrativa e judicialmente.

Destaca-se dentre as questões enfrentadas junto ao sistema financeiro a total cassação de acesso das empresas autoras às suas contas bancárias mantidas junto ao Banco Safra S.A.. A instituição financeira em comento simplesmente impediu, sem justificativa, o acesso a extratos e movimentações financeiras. Isso não somente impede às autoras o pleno acesso a recursos importantes, como principalmente, paralisou diversos registros contábeis e operacionais, afetando duramente as atividades comerciais.

As Autoras, considerando-se lesadas por tal ocorrência, levaram o caso à apreciação do Poder Judiciário, mas os pedidos liminares para acesso, ao menos, aos extratos, não foram acolhidos. Hoje, grande parte da movimentação bancária da empresa é ‘nebulosa’ para as autoras, o que não somente interfere na gestão de informações operacionais como também na própria negociação com os credores.

E conforme documentos anexos, as empresas são rés em **diversas ações** dentre pedido de falência, execuções, medidas de arresto e outras searas em fase de cumprimento judicial, estando assim demonstrado o risco patrimonial e operacional advindos desse cenário.

Em parcela considerável destes processos foram proferidas decisões liminares visando a garantia de eventual sentença futura, com constrições de patrimônio em desfavor das autoras. **Estas constrições patrimoniais afetaram e ainda afetam duramente as operações da empresa,** ocasionando dificuldades que passam desde a própria gestão do caixa com bloqueios de contas correntes e de recebíveis.

As empresas esperam buscar junto a seus credores a negociação e formatação de acordos individuais, ou mesmo de um plano de recuperação extrajudicial, para que seja possível a manutenção das tratativas em andamento e conseqüentemente a manutenção das atividades.

Todavia, dificuldades na negociação com estes credores impossibilitaram a adoção de tais ferramentas no momento, culminando no presente pedido cautelar.

Junto a tal cenário, uma migração mal-sucedida do sistema de gestão contábil da empresa implicou na necessidade de revisão de **todos** os lançamentos contábeis migrados, somando-se à necessidade de acesso aos lançamentos bancários junto ao Banco Safra para uma correta emissão de balanços contábeis e relação fidedigna de credores. **Documentos estes, como se sabe, imprescindíveis para o ajuizamento de pedido de recuperação judicial.**

Vale destacar que, no decorrer deste momento de instabilidade, a falta de crédito e o crescente aumento das taxas de juros praticadas para o mercado como um todo, fruto das incertezas naturais dos períodos de crise, gerou um reflexo nas ações de execução e cobrança, de forma que os credores em geral, com destaque aos bancários, se tornaram muito mais agressivos na busca do recebimento de seus créditos.

Com o agravamento da crise, o dinheiro em circulação foi sensivelmente reduzido, culminando num comportamento mais cauteloso da sociedade como um todo, e em especial dos credores, que vêm se recusando a negociar.

Em consequência de tais fatos, da dificuldade em conseguir uma conciliação com estes credores, e da iminente possibilidade de ter ativos essenciais expropriados em ações individuais, o Grupo CRB, com fundamento na legislação vigente, vem requerer a V. Exa. **a oportunidade de negociar com seus credores em um ambiente seguro e neutro.**

Por isso se faz necessário o presente pedido cautelar, para que sejam possíveis tratativas de acordo com os respectivos credores e

consequentemente a manutenção das atividades das empresas, com a suspensão de quaisquer atos expropriatórios até a realização dos acordos, ou ao menos até a distribuição do competente pedido recuperacional, se vier a ser necessário, e se superadas as dificuldades já mencionadas.

Em análise a todo esse cenário, podemos concluir que as empresas CRB possuem importância em seu mercado de atuação, repercutindo diretamente na sociedade com melhorias significantes, utilizando-se do presente pedido para viabilizar a negociação com seus credores, permitir melhor adequação de seu fluxo de caixa, e possibilitar a continuidade de suas atividades e seu fomento na economia brasileira, gerando centenas de empregos.

Administrado em um primeiro momento, e depois superado pela realização massiva e concreta de acordos, o passivo existente é contornável, e assim deixará de afetar o funcionamento da empresa.

Necessário consignar que a requerente possui potencial para gerar **centenas** de empregos com a retomada de suas obras, o que depende da manutenção de suas atividades, bem como que se preocupa com o aspecto social e manutenção do trabalho dos seus empregados e colaboradores, visando o bem-estar comum, inclusive das comunidades da região onde atua.

As ações judiciais e respectivas ordens de constrição sobre seu patrimônio, além de comprometer a estabilidade das operações, reiteradamente comprometem o caixa das empresas. Isso gera dificuldades para que seus compromissos sejam honrados, com risco de restarem inadimplidos, gerando potencial risco de perda de bens essenciais e maior comprometimento de seus contratos e operações.

Por isso, diante de suas atuais dificuldades, a requerente se viu obrigada à distribuição do presente pedido cautelar, para que assim possa, com o auxílio do Poder Judiciário, renegociar os seus débitos, a fim de até mesmo evitar a necessidade de distribuição de um pedido de recuperação judicial, acaso os credores sinalizem disposição em negociar.

É certo que atravessamos um momento muito delicado na economia, e é por esse motivo que empresas como as requerentes contam com o Judiciário para sua recuperação, possibilitando a renegociação de suas dívidas e manutenção de suas atividades.

Desta forma, em razão das alterações trazidas pela Lei 14.112/20, que inseriu o 20-B, inciso IV, §1º, na Lei 11.101/2005, as requerentes utilizam-se do instituto de ajuizamento da tutela cautelar em caráter antecedente, regulada pelo artigo 305 do Código de Processo Civil.

A possibilidade incluída na alteração da lei permite que a empresa em dificuldades resguarde a preservação de sua atividade empresarial, vez que manter a devedora em crise desprotegida até eventual decisão de deferimento do processamento da recuperação 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 relações comerciais.

Desta forma, frente aos motivos ora apresentados, imprescindível a concessão de um mecanismo que permita renegociar seu endividamento passado de maneira organizada, global e com proteção dos seus ativos, justificando a propositura da presente tutela, concedendo o fôlego para a requerente finalizar as tratativas em curso.

#### **4. DO CABIMENTO E FUNDAMENTOS DA CAUTELAR**

As requerentes afirmam sua legitimidade e interesse processual para obtenção da presente medida cautelar, pois não se enquadram em nenhum dos impedimentos apresentados pela Lei de Recuperações Judiciais e Falências em seu artigo 2º e seguintes, e preenchem todos os requisitos para o pedido principal, consoante previsto no artigo 48 da referida Lei.

Todas as empresas requerentes foram constituídas há mais de 2 anos, nunca foram falidas ou pediram recuperação há menos de cinco anos, tampouco seus sócios e diretores foram condenados pela prática de crime falimentar ou qualquer dos delitos expostos na Lei, cumprindo, dessa forma, todos os requisitos legais delimitados no artigo 48 da Lei.

Comprova-se também que as requerentes desempenham atividade econômica organizada para a produção e circulação de bens ou de serviços, sendo responsáveis pela geração direta e indireta de empregos, bem como o recolhimento de tributos.

Assim, preenchidos os requisitos, o Grupo CRB vem pedir guarida ao Poder Judiciário visando obtenção de uma tutela de urgência cautelar antes de ver suas atividades inviabilizadas diante de diversas restrições promovidas pelos credores numa verdadeira “corrida” para recuperação de créditos, sem observar os impactos que tais medidas podem causar à operação.

Diante de todo o exposto, deve ser reconhecida a legitimidade ativa e o interesse processual das autoras para postular esta medida cautelar antecedente, cuja função precípua é justamente a de preservar os seus ativos e assegurar a própria eficácia de eventual processo recuperacional.

Como dito, não faltaram iniciativas do Grupo CRB buscando uma composição com estes credores, frustradas por protestos, pedido de falência, arrestos e outras medidas adotadas por tais partes. Como se tratam de empreendimentos em situações diversas, credores diversos e contextos diferentes, não foi possível que as negociações caminhassem no mesmo ritmo. Por isso, a instauração de um ambiente de conciliação, em câmara ou órgão independente, indicado por este MM. Juízo, será decisivo para um eventual sucesso nestas negociações.

Outrossim, o direito que as requerentes buscam assegurar por meio do presente pedido de tutela de urgência cautelar antecedente 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 entidades geradora de bens, recursos, empregos e tributos.

Criar um ambiente propício para prosseguimento e finalização das negociações já iniciadas encontra-se em total conformidade ao princípio da preservação da atividade empresarial previsto no artigo 47 da LRF.

Concretamente, o referido direito encontra-se ameaçado pela iminência de um colapso financeiro no fluxo de caixa das requerentes, em razão de pedidos de bloqueios e constrições patrimoniais

oriundas de processos judiciais, conforme documentação anexa, assim como pelo iminente ajuizamento de novas medidas executórias por parte de credores.

Tais medidas, se efetivadas, poderão inviabilizar até mesmo o início de eventual processo de recuperação, subtraindo ativos relevantes para o soerguimento da requerente e o pagamento dos demais credores, em respeito ao princípio do *par conditio creditorum*.

Nesse passo, o entendimento que deve ser extraído dos termos da Lei 11.101/2005 deve estar em consonância com a sua própria essência, com as demais normas do sistema jurídico vigente, com os avanços tecnológicos e o dinamismo do mercado, a fim de que os institutos preconizados na lei de insolvência possam ter o alcance necessário para funcionar como instrumento legítimo de resolução de questões pelo Poder Judiciário.

O Eminentíssimo Ministro Luis Felipe Salomão, em seu voto proferido no V. Acórdão do Recurso Especial nº 1.337.989, forneceu importante entendimento sobre o processo hermenêutico da Lei 11.101/2005:

*“Nessa ordem de ideias, a hermenêutica conferida à Lei 11.101/2005, no tocante à recuperação judicial, deve sempre se manter fiel aos propósitos do diploma, isto é, nenhuma interpretação pode ser aceita se dela resultar circunstância que, além de não fomentar, na verdade, inviabilize a superação da crise empresarial, com consequências perniciosas ao objetivo de preservação da empresa economicamente viável, à manutenção da fonte produtora e dos postos de trabalho, além de não atender a nenhum interesse legítimo dos credores, sob pena de tornar inviável toda e qualquer recuperação, sepultando o instituto.”* (Grifou-se)

Assim, há probabilidade do direito, pois as autoras (i) preenchem os requisitos formais/objetivos à eventual deferimento de Recuperação Judicial; (ii) se encontram em grave crise financeira; (iii) são geradoras de empregos, riqueza e tributos, e (iv) possuem capacidade de soerguimento, caso seu passivo seja reestruturado.

Outrossim, o perigo de dano ou de risco ao resultado útil do processo caracteriza-se pela própria necessidade da manutenção das atividades da requerente, porquanto, não havendo decisão que determine a suspensão dos bloqueios e evite atos expropriatórios no patrimônio das autoras, não atingirão a condição de recuperandas sob o conceito prático da expressão, de modo que a medida requerida se traduz como de extrema necessidade e urgência a sua subsistência.

Portanto, o perigo da demora está presente, tendo em vista que as autoras (i) não tem conseguido arcar com suas obrigações rotineiras em decorrência das circunstâncias aqui expostas; (ii) são alvo constante de penhoras *online* que atrapalharam sobremaneira o seu fluxo de caixa; (iii) se encontram na iminência de sofrer constrições de bens essenciais, o que, se concretizado, inviabilizará por completo a sua atividade empresarial; (iv) tiveram suas linhas de crédito perante bancos e fornecedores cortadas, em decorrências da paralisação das obras; e (v) tiveram contra si pedido de falência recente, caminho que pode ser adotado por outros credores similares.

Ao mesmo passo, o caráter reversível da medida é evidente. Se em 60 dias o Grupo CRB não chegar a uma composição com a maioria de seus credores, no pior dos cenários, as ações retomam seu andamento, do ponto no qual estejam. Se no mesmo prazo a empresa demonstrar

a necessidade e merecimento da recuperação judicial, apenas se adiantaram 60 dos 180 dias previstos de proteção legal contra as ações, tal qual prevê a lei.

E em outro cenário, se neste prazo forem celebrados os acordos necessários, ou ao menos com os credores mais críticos, a empresa segue com suas atividades e cumpre as obrigações assumidas em tais composições.

As autoras possuem grande acervo técnico, portfólio favorável e bom nome no mercado. Reestruturado o passivo, certamente contarão com novos investimentos para retomarem a necessária estabilidade econômica, entrega dos empreendimentos em andamento, e no futuro, novos lançamentos.

O cenário em contrário, sim, seria irreversível, pois uma empresa que hoje é viável e gera empregos poderia ser simplesmente extinta em questão de dias, caso referidos processos avancem até seus ulteriores termos.

Neste aspecto, é manifesto e inequívoco o direito previsto na Lei nº 11.101/2005 para que seja concedida a tutela de urgência. Assim, há não apenas o direito do Grupo CRB em buscar a proteção da Lei de Recuperações Judiciais e Falências como também de ver garantido este direito e seu respectivo resultado útil, servindo também como proteção aos seus empregados e à coletividade de credores.

Apesar da previsão contida no art. 6º, incisos I e II da Lei nº 11.101/2005, a apreciação definitiva do pedido principal e seu

deferimento só terá lugar, com a devida vênia, após a organização de diversas frentes de trabalho, que envolvem a negociação com credores e a preparação de farta e extensa documentação, sendo certo que, conforme previsão legal, a concessão da presente tutela é perfeitamente possível.

Conforme explanado, além da negociação com os credores, as empresas precisam de tal prazo igualmente para confeccionar com fidelidade documentos que são essenciais ao futuro/eventual pedido de recuperação, tais como demonstrações contábeis e relação de credores, pelos motivos já expostos.

Nesse sentido, segue precedente da E. 2ª Vara Especializada de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo/SP, processo nº 1053832-87.2021.8.26.0100, em que fora concedida a tutela ora pleiteada a empresa em situação semelhante a ora exposta:

*“... Pretendem as Autoras a concessão de tutela provisória para suspensão da exigibilidade de todos e quaisquer créditos trabalhistas e quirografários por ela devidos, bem como para autorizar o levantamento de todos e quaisquer ativos objeto de constrição.*

*O primeiro pedido deve ser acolhido, eis que decorrência automática do deferimento do processamento da recuperação judicial que poderá ser requerida, nos termos do art. 6º, caput, da LREF, bem como expressamente previsto no art. 20-B, § 1º, como tutela cautelar a ser concedida em procedimento preparatório da recuperação judicial.*

*No entanto, não é possível o deferimento do levantamento das constrições, tendo em vista o risco de periculum in morar e verso, já que, levantados os valores e bloqueios de bens, poderão as Autoras, que alegam estar em crise,*

*se verem compelidas a utilizá-los na atividade e, assim, inviabilizar totalmente a reversão da cautelar com sua devolução aos beneficiários da constrição, caso não ajuizada a recuperação judicial, por exemplo.*

***Possível, no entanto, a determinação para que os MM. Juízos que determinaram as constrições se abstenham de autorizar o levantamento de valores ou a venda pública de bens por prazo suficiente para conclusão das negociações. O art. 20-B, § 1º, da LREF, fixou o prazo mínimo da cautelar em 60 (sessenta) dias para viabilizar a negociação.***

*Por fim, tratando-se de procedimento preparatório para o pedido de recuperação judicial, o art. 20-B, incisos I a IV e § 1º, expressamente excluíram a possibilidade de concessão de tutela cautelar em face dos créditos previstos nos §§ 3º e 4º do art. 49.*

*Da mesma forma, não é lícito determinar a suspensão de ações, execuções e atos expropriatórios relativos aos demais créditos não sujeitos a recuperação judicial, como ocorre com os créditos previstos nos art. 6º, § 7º-B (fiscais), 199, § 1º (arrendamento de aeronaves).*

***Ante o exposto, concedo tutela provisória para os fins de determinar a suspensão de todas as ações e execuções contra as Autoras, pelo prazo de 60 dias, bem como o curso dos respectivos prazos prescricionais, permanecendo os autos nos juízos onde se processam, ressalvadas as disposições dos §§ 1º, 2º, 7º-A e 7º-B do artigo 6º, §§ 3º e 4º do artigo 49, § 1º do art. 199 e inciso III do artigo 52 da Lei 11.101/05.***

*Caberá às Autoras a comunicação da suspensão aos juízos competentes. Para tanto, servirá cópia da presente decisão como OFÍCIO a ser encaminhado pelas Autoras ao MM. Juízo e órgãos competentes". (Grifou-se)*

Por fim, importante frisar que o deferimento dos pedidos ora formulados, ao mesmo tempo em que se mostram essenciais para que as requerentes tenham a oportunidade de superar essa dificuldade momentânea, não traz qualquer risco de dano aos credores sujeitos a presente medida.

Isto porque o que se pede é a mera suspensão de ações judiciais, que tendem a ser extintas e/ou suspensas assim que instaurado processo de recuperação, ou resolvidas mediante acordo judicial em outro cenário, sem prejuízo da própria tutela de urgência cautelar em caráter antecedente poder ser revogada a qualquer tempo, ao teor do artigo 296 do Código de Processo Civil, havendo ainda a suspensão do curso da prescrição das obrigações.

Ademais, a suspensão momentânea das ações por força da antecipação do *stay period*, em tese, **não retira dos credores o direito aos seus créditos**, que serão preservados na forma da legislação vigente.

## 5. DOS PEDIDOS FINAIS:

Pelo exposto, requer-se que este MM. Juízo se digne de receber e processar a presente ação e, em caráter de urgência, conceder a tutela de natureza cautelar em caráter antecedente, para:

- a) determinar a suspensão por 60 (sessenta) dias, de qualquer medida judicial ajuizada em desfavor das Requerentes com base em créditos perante fornecedores e instituições financeiras por créditos sujeitos a eventual pedido futuro de recuperação judicial;

b) como consequência do deferimento da medida cautelar, requer-se, ainda, que a decisão sirva como ofício, autorizando-se expressamente os patronos das requerentes a apresentarem nos processos em andamento, sem necessidade de expedição de ofícios individualizados pela competente Serventia a cada um destes processos, em observância aos princípios da celeridade e economia processuais;

c) consigna, nos termos do artigo 308, do Código de Processo Civil, que o pedido principal versará sobre a sua recuperação e/ou qualquer outra medida da Lei 11.101/05, a qual será proposta no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da efetivação da medida, caso não seja possível encontrar uma solução consensual com os credores.

Indica para a realização da mediação com os credores o Centro de Mediação Virtual da Associação dos Advogados de São Paulo, sem prejuízo da eventual nomeação de mediador por este MM. Juízo.

Por fim, requer que todas as publicações e intimações e qualquer ato de comunicação na presente demanda sejam feitas **exclusivamente** em nome do subscritor da presente, Dr. **JULIO KAHAN MANDEL, OAB/SP 128.331**, sob pena de nulidade, nos termos do § 2º do artigo 272º do Código de Processo Civil.

**MANDEL**  
ADVOCACIA

*Ingutto*  
Sociedade de Advogados

Dá-se à presente causa o valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para fins fiscais<sup>3</sup>.

Termos em que, pede deferimento.

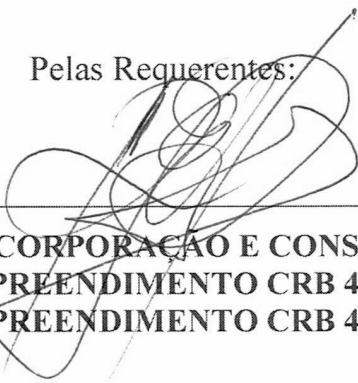
Sorocaba, 9 de maio de 2024.

**Julio Kahan Mandel**  
OAB/SP 128.331

**Paulo C. S. Calheiros**  
OAB/SP 242.665

**Luis Otávio Ingutto da Rocha Antunes**  
OAB/SP nº. 281.686

Pelas Requerentes:

  
\_\_\_\_\_  
**CRB INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**  
**EMPREENDIMENTO CRB 48 SPE LTDA.**  
**EMPREENDIMENTO CRB 49 SPE LTDA.**

<sup>3</sup> Conforme exposto no histórico, as empresas não possuem condições, neste momento, de gerar uma relação de credores fidedigna, desconhecendo assim o valor detalhado do passivo com bancos e fornecedores.