



JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL E DA INFÂNCIA E JUVENTUDE DE SÃO MIGUEL DOS CAMPOS-AL

URGENTE

PROCESSO nº 0700818-56.2016.8.02.0053

VIVENDI EMPREENDIMENTOS LTDA., IET - EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA., IR - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; VM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, VSA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. e ALAMEDA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., ("GRUPO VIVENDI"), todas já qualificadas, por seus advogados abaixo subscritos, servem-se do presente para, tempestivamente¹, expor e, ao final, requerer o quanto segue.

1. Sobre a petição de fls. 5222-5225

Como se infere do conteúdo do requerimento do Banco Bradesco S/A (cf. fls. 5222-5225), insiste a citada instituição financeira na devolução dos valores levantados pelas requerentes, relativos aos recebíveis dados em penhor (garantia) em razão de contratos de financiamento celebrados pelos adquirentes de unidades imobiliárias.

Em que pese o esforço para descrever minuciosamente o andamento dos recursos que acataram as escorreitas decisões deste i. Juízo que autorizaram o levantamento destes recebíveis, o Banco Bradesco S/A omitiu (deve-se presumir que foi por descuido) dado extremamente relevante e que, por si só, faz cair por terra a sua pretensão.

Explica-se.

É que o Plano de Recuperação Judicial ("PRJ") aprovado pelos credores (cf. fls. 3857-3900), dentre eles o próprio Banco Bradesco S/A (cf. fls. 3911-3911), e homologado por este i. Juízo, **determinou a desconstituição e liberação do penhor destes recebíveis vindicados pela mencionada instituição financeira a partir da decisão concessiva da Recuperação Judicial**, impedindo, inclusive, a retenção ou mesmo a compensação destes valores pelo titular da garantia (item 6.10 do PRJ aprovado):

¹ As requerentes foram intimadas do despacho deste Juízo pela publicação deste no DJE em 05/08/2020 (quarta-feira). Logo, o prazo para apresentação desta manifestação, contado em dias úteis (art. 219 do CPC) e excluídos os dias 10/08 (art. 4º, do Ato Normativo nº 04/2020) e 11/08 (art. 36, II, da Lei Estadual nº 6564/2005), termina apenas em 21/08/2020 (sexta-feira), o que releva a sua tempestividade.

6.10. Liberação dos recursos de VMD e penhor de recebíveis

Nada obstante a manutenção das hipotecas constituídas sobre os ativos, na forma do item 6.5, com a concessão da Recuperação Judicial, dada a novação das obrigações submetidas aos seus efeitos e por estar o adimplemento destas adstrito ao previsto neste PRJ, nas operações de financiamento realizada por clientes para aquisição de unidades imobiliárias construídas pelo GRUPO VIVENDI, os credores titulares das respectivas garantias não poderão reter o "Valor Mínimo de Desligamento de Hipoteca" (VMD), devendo tais valores serem destinados diretamente ao GRUPO VIVENDI para o cumprimento deste PRJ. Eventuais valores de VMD que estejam retidos com o credor ou depositados judicialmente devem ser imediatamente destinados ao GRUPO VIVENDI.

Pelos mesmos motivos, e para que os recursos fiquem liberados para o cumprimento deste PRJ, com a concessão da Recuperação Judicial, ficam desconstituídos

Plano de Recuperação Judicial do Grupo Vivendi
Versão Modificada e Consolidada. 01/08/2018

20

fls. 3879

os penhores sobre recebíveis decorrentes de operações de financiamento realizadas por clientes para aquisição de unidades imobiliárias construídas pelo GRUPO VIVENDI, vedada qualquer retenção ou compensação de valores pelo titular da garantia, em respeito ao *par condicio creditorum*, para que os recursos sejam diretamente recebidos pelo GRUPO VIVENDI sem qualquer constrição.

(fls. 3878-3879)

Perceba, Excelência, que a questão relativa à devolução dos recebíveis dados em garantia e levantados pelo GRUPO VIVENDI ainda no início do processamento da sua Recuperação Judicial perdeu o objeto a partir da aprovação do PRJ pelos credores (inclusive pelo próprio Banco Bradesco S/A) e da concessão do benefício. É evidente!

É dizer, com a superveniente sentença concessiva da Recuperação Judicial, que homologou o PRJ aprovado, liberando os penhores dos recebíveis, as decisões do eg. TJAL proferidas nos Agravos de Instrumento nº 0803563-79.2016.8.02.0000 e nº 0803990-76.2016.8.02.0000, porque se tratavam de tutela provisória, não mais subsistem. Hoje, o que vale é apenas a sentença concessiva da Recuperação Judicial, que tem por fundamento o PRJ aprovado, nos termos do art. 296, art. 304, § 3º, e art. 309, III, do CPC.

Dito de outro modo, com a concessão da Recuperação Judicial o penhor sobre estes recebíveis foi integralmente desconstituído e liberado ao GRUPO VIVENDI para a manutenção das suas atividades, o que, por certo, afasta por completo a pretensão do Banco Bradesco S/A de se locupletar destes recursos, razão pela qual requer-se desde logo o indeferimento.

De igual modo, deve ser rejeitada também a cobrança da multa por litigância de má-fé perseguida pelo Bradesco naquele mesmo requerimento.

Diz-se isto porque, como informado pela própria instituição financeira, o GRUPO VIVENDI interpôs recurso contra a decisão que inadmitiu o recurso especial que tem por objeto afastar a aplicação da malfada sanção (cf. Proc. nº 0803990-76.2016.8.02.0000 e 0803563-79.2016.8.02.0000).

Apesar de o art. 777 do CPC indicar que a cobrança da multa por litigância de má-fé processar-se-á nos próprios autos do processo, tal cobrança, por óbvio, somente poderá ocorrer quando o pronunciamento que determinou a sua incidência seja alcançado pelos efeitos da coisa julgada, sobretudo quando o recurso interposto visa justamente afastar a equivocada e injusta aplicação da penalidade.

Assim, como o pronunciamento que aplicou a multa não foi alcançado pelos efeitos da coisa julgada, deve ser rejeitado o requerimento do Banco Bradesco S/A para pagamento imediato da referida multa.

2. Ratificação do pedido de fls. 5172-5180

Por fim, ao tempo que reitera todo o conteúdo do requerimento anterior (cf. fls. 5172-5179), protocolado logo no início da pandemia provocada pelo Covid-19, o GRUPO VIVENDI, convicto da compreensão e sensibilidade deste Juízo, insiste para que seja apreciado e deferido na sua integralidade.

Como já se disse, os efeitos da pandemia, sobretudo as medidas de isolamento social determinada pelo Poder Público, exigiram a suspensão temporária da atividade hoteleira no Brasil inteiro. O Iloa também se encontra com a atividade suspensa, como não poderia ser diferente, e planeja para os próximos meses a retomada de suas atividades, quando as operadoras turísticas e companhias aéreas sinalizam maior retorno das operações.

Neste período, em razão da completa suspensão de suas atividades, o único faturamento do GRUPO VIVENDI é proveniente do pagamento realizado pelos condomínios que fazem parte do complexo para a manutenção das respectivas unidades.

Estes pagamentos foram indispensáveis, diga-se de passagem, inclusive para a manutenção dos mais de 80 (oitenta) empregos diretos neste momento difícil e sem precedentes na história recente do país.

ABRIL

RECEITAS	2019	2020	REDUÇÃO %
HOTEL	671.638,93	43.227,76	93,56
CONDOMÍNIO	139.416,20	145.846,92	-
VACATION CLUB	186.089,95	77.109,55	58,56
TOTAL	997.145,08	266.184,23	73,31

MAIO

RECEITAS	2019	2020	REDUÇÃO %
HOTEL	545.752,21	601,38	99,89
CONDOMÍNIO	140.529,04	145.846,92	-
VACATION CLUB	348.968,96	15.354,63	95,60
TOTAL	1.035.250,21	161.802,93	84,37

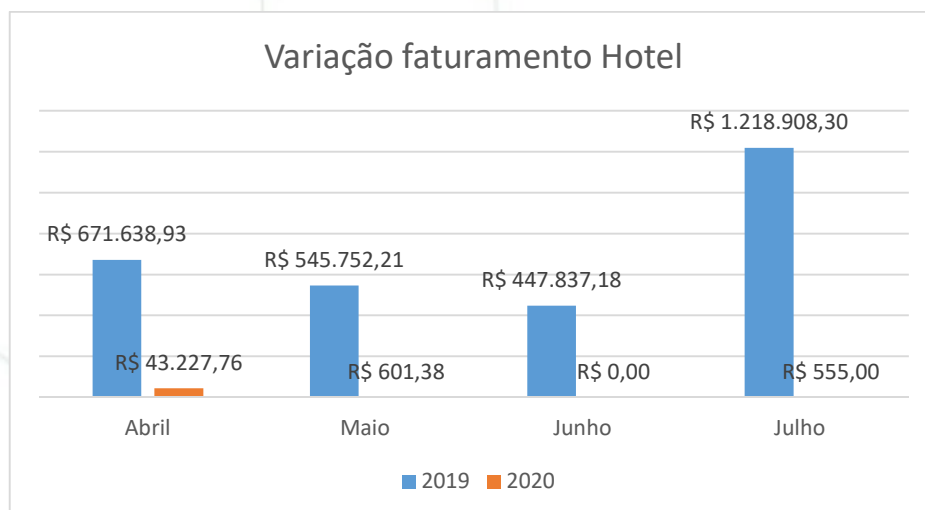
JUNHO

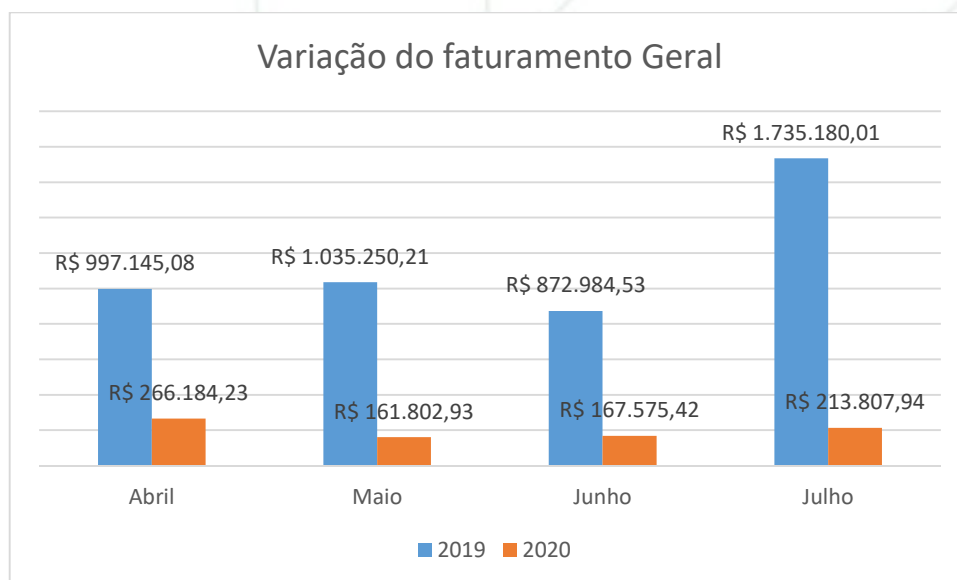
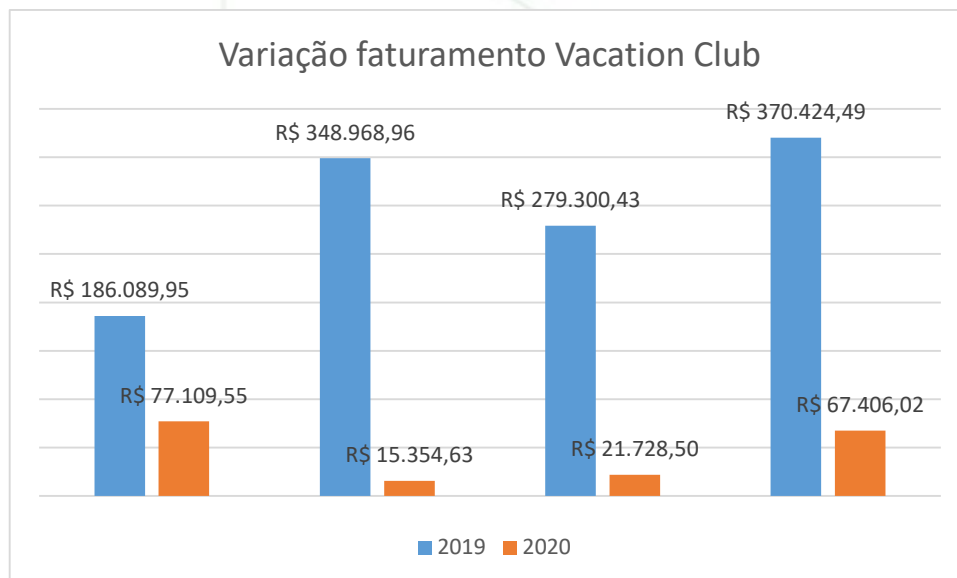
RECEITAS	2019	2020	REDUÇÃO %
HOTEL	447.837,18	-	100,00
CONDOMÍNIO	145.846,92	145.846,92	-
VACATION CLUB	279.300,43	21.728,50	92,22
TOTAL	872.984,53	167.575,42	80,80

JULHO

RECEITAS	2019	2020	REDUÇÃO %
HOTEL	1.218.908,30	555,00	99,95
CONDOMÍNIO	145.846,92	145.846,92	-
VACATION CLUB	370.424,79	67.406,02	81,80
TOTAL	1.735.180,01	213.807,94	87,68

Como se vê, houve uma queda vertiginosa do faturamento da atividade hoteleira (cf. anexo), que chegou a míseros R\$ 601,38 (seiscentos e um reais e trinta e oito centavos) no mês de maio/2020 (saldo de recebíveis dos meses anteriores) e zerou no mês de junho/2020, cenário reproduzido nos meses seguintes. O mesmo se diga em relação às receitas do “Vacation Club”, que também caiu consideravelmente.





Destaque-se, a título de esclarecimento, que as receitas de “Condomínio” estão estritamente vinculadas e afetadas aos serviços que a IET EMPREENDIMENTOS TURÍSTICOS LTDA. presta em favor dos condomínios do ILOA, sem qualquer relação com a atividade hoteleira. Ou seja, estas receitas recebidas do “Condomínio” são aplicadas em serviços e atividades de manutenção dos condomínios do ILOA, e não há sobra, justamente porque há equivalência entre esta receita e as despesas que há.

Tais informações, sobretudo os números consolidados de 2019, servem ainda para evidenciar que o GRUPO VIVENDI iniciava o caminho de reestruturação projetado e aguardado por todos. Contudo, o círculo virtuoso iniciado foi impactado pelos trágicos efeitos da pandemia do Covid-19 na economia e, sem dúvida alguma, sofrerá algum atraso (somente atraso).

As demonstrações contábeis, todas elas em posse do DD. Administrador Judicial, evidenciam e servem para comprovar toda esta narrativa, iniciada com o requerimento apresentado em 09/04/2020 (cf. fls. 5172-5179).

Aliás, instado a se pronunciar acerca do mencionado requerimento, com o zelo e o cuidado que lhe são peculiares, o DD. Administrador Judicial (cf. fls. 5197-5201) reconheceu a redução da capacidade de cumprimento das obrigações do GRUPO VIVENDI a partir dos efeitos do Covid-19 e, alertando para a necessidade de comprovação das disposições do PRJ até o dia 20/03/2020 (o que foi feito pelo GRUPO VIVENDI no dia seguinte - cf. fls. 5211-5216), opinou favoravelmente àqueles requerimentos.

O DD. Representante do Ministério Público, sensível ao estado de calamidade pública vivenciado e às recomendações do Conselho Nacional de Justiça, não se opôs ao requerimento formulado pelo GRUPO VIVENDI (cf. fl. 5221).

Assim, os mesmos fatos e circunstâncias que levaram este Juízo a prorrogar o vencimento das prestações vencidas no mês de abril/2020, justificam e apelam para a prorrogação daquelas vencidas nos meses seguintes, pelo menos até enquanto vigorar o estado de calamidade pública decretado pelo Congresso Nacional e a apresentação de um novo PRJ para análise, discussão e deliberação pelos credores submetidos ao concurso.

Estudos e pesquisas elaborados por renomadas entidades² (o que é confirmado na prática) indicam que o turismo apenas conseguirá retomar suas atividades com normalidade quando passada a pandemia ou descoberta alguma vacina, o que, por ora, parece ainda distante. A perspectiva é que o turismo apenas se recupera a partir do primeiro trimestre de 2021, e olhe lá, a depender do controle da pandemia³.

Assim, como o GRUPO VIVENDI necessitará realizar novos estudos econômico-financeiros a partir deste novo cenário que lhe foi e a todos imposto, por este fator imprevisível da pandemia, qualquer análise feita agora não conseguirá alcançar, nem refletir a realidade do por vir, por ela ser completamente incerta.

Destarte, pede-se prazo até o fim da pandemia para que se possa apresentar a revisão do PRJ, permitindo-se que até lá se possa captar as perspectivas e o comportamento do mercado de turismo, de modo a se poder elaborar estudos

² Ver <<https://www.infomoney.com.br/negocios/turismo-saiba-como-sera-a-retomada-pos-pandemia/>>.

³ Grandes cidades do país, como Rio de Janeiro, São Paulo e Salvador, já anunciaram até que irão cancelar as festas de Carnaval de 2021, por conta dos efeitos da pandemia, o que é indicativo eloquente dos efeitos e das consequências desta no setor de turismo.

econômico-financeiros mais consentâneos com a nova realidade, visando construir soluções para o pagamentos dos créditos submetidos a partir da situação presente das empresas.


De nada adiantará ser apresentado um novo PRJ descolado da nova realidade que se apresenta, porquanto o risco de se ter que pedir nova revisão é quase certo, justamente para que não haja seu descumprimento e a consequência nefasta da convalidação em falência. Daí a necessidade de se aguardar ao máximo a normalização das atividades.


Desse modo, reiterando todo o conteúdo do requerimento anterior (5172-5179), sobretudo as razões ali dispostas, considerando também os pareceres favoráveis do DD. Administrador Judicial e do DD. Representante do Ministério Público, requer-se, mais uma vez, que este i. Juízo


- (i) prorrogue, a contar de abril/2020⁴ e pelo tempo que durar o estado de calamidade pública decretada pelo Congresso Nacional ou até a deliberação do novo PRJ, o que ocorrer depois, o vencimento de todas as obrigações convencionadas no PRJ antes aprovado; e
- (ii) fixe prazo não inferior a 90 (noventa) dias, contados após o encerramento do estado de calamidade pública pelo Congresso Nacional, para que o GRUPO VIVENDI apresente Plano de Recuperação Judicial modificativo, o qual deverá ser objeto de deliberação de nova Assembleia-Geral de Credores a ser designada após a disponibilização deste; ou, alternativamente, por aplicação analógica da regra do art. 53 da Lei n. 11.101/2005, pede-se que este d. Juízo fixe prazo não inferior a 60 (sessenta) dias para apresentação do Plano de Recuperação Judicial modificativo.


Pede e espera deferimento.

Maceió-AL, 21 de agosto de 2020.


Luiz Carlos Barbosa de Almeida
OAB/AL nº 2.810


Gustavo Martins Delduque de Macedo
OAB/AL nº 7.656


Diego Leão da Fonseca
OAB/AL nº 8.404


Cleantho de Moura Rizzo Neto
OAB/AL nº 7.591

⁴ Aquelas relativas ao mês de abril/2020 foram prorrogadas por força da decisão de fl. 5216.