



AO JUÍZO DA ____ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GOIÂNIA/GO.

URGENTE!
PEDIDO LIMINAR
TRAMITAÇÃO PRIORITÁRIA
ARTIGO 189-A, LEI 11.101/2005



1) **RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.229.859/0001-53; 2) **RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE BUENO T 55 LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, registrada no CNPJ/MF sob o n.º 29.081.761/0001-05; 3) **RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E INCORPORADORA SPE VACA BRAVA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com inscrição no CNPJ sob o n.º 33.773.470/0001-47; e, 4) **ED2R - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.263.177/0001-55; todas com domicílio na Rua 1.112, n.º 394, 6º andar, Sala 601, Edifício Lydia Feres, Setor Pedro Ludovico, Goiânia, Goiás, CEP 74830-370; doravante denominadas como “**GRUPO RC**”, neste ato representadas por seus procuradores abaixo assinados, cujo endereço profissional está situado na Alameda Ricardo Paranhos, n.º 799, Salas 522/523, Edifício Prospère Office Harmony, Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74.175-020, e-mail: aluizio@aluizioramos.com.br, vêm, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer o deferimento do processamento da presente

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Expondo as causas da situação patrimonial e as razões de sua crise econômico-financeira, caracterizada pela insuficiência de recursos financeiros ou patrimoniais com liquidez suficiente para saldar suas dívidas, nos termos do artigo 51, inciso I, da Lei nº 11.101/05 (LRF).

1

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 18/06/2024 14:07:33





1. DA DEFINIÇÃO DO PRINCIPAL ESTABELECIMENTO. NORMA DE COMPETÊNCIA ABSOLUTA E ESPECIAL. FORO ECONOMICAMENTE MAIS EFICIENTE. CENTRO VITAL DAS OPERAÇÕES. COMARCA DE GOIÂNIA/GO.

De plano, salienta-se que a determinação da competência para processamento da recuperação judicial é realizada a partir da observância do critério do principal estabelecimento, nos termos do artigo 3º, da Lei nº 11.101/2005 (LRF), veja-se:

Art. 3º É competente para homologar o plano de recuperação extrajudicial, deferir a recuperação judicial ou decretar a falência o juízo do local do principal estabelecimento do devedor ou da filial de empresa que tenha sede fora do Brasil.

Na vigência da antiga legislação (Decreto-lei nº 7.661/1945), já se entendia que o foro competente para o ajuizamento de concordata era o principal estabelecimento do devedor (art. 7º), e a definição do principal estabelecimento já levava em conta o volume de negócios da empresa, e não necessariamente o local da sede:

*CONCORDATA - COMPETENCIA. FORO COMPETENTE PARA A CONCORDATA PREVENTIVA E O DO LOCAL EM QUE O COMERCIANTE TEM SEU PRINCIPAL ESTABELECIMENTO. ENTENDE-SE POR PRINCIPAL ESTABELECIMENTO, NÃO NECESSARIAMENTE AQUELE INDICADO COMO SEDE, NOS ESTATUTOS OU NO CONTRATO SOCIAL, **MAS A VERDADEIRA SEDE ADMINISTRATIVA, EM QUE ESTÁ SITUADA A DIREÇÃO DA EMPRESA, DE ONDE PARTE O COMANDO DE SEUS NEGÓCIOS.***

(CC 366/PR, Rel. Ministro EDUARDO RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 11/10/1989, DJ 27/11/1989, p. 17561). (Grifou-se)

*PROCESSUAL CIVIL - CONCORDATA PREVENTIVA – CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. INEXISTÊNCIA DE PREVENÇÃO DO JUÍZO SUSCITANTE PARA PROCESSAMENTO DA CONCORDATA. PRETENDIDA PREVALÊNCIA DO FORO DE BRASÍLIA PARA PROCESSAMENTO DA CONCORDATA, - DOMICÍLIO ANTERIOR DA SOCIEDADE - ARGUMENTO DE SER FRAUDULENTA A TRANSFERÊNCIA DA SEDE EFETIVA DE BRASÍLIA PARA GOIÂNIA INADMITIDO. CONFLITO IMPROCEDENTE. - **Foro competente para a concordata preventiva é o local em que o comerciante tem seu principal estabelecimento, isto é, onde se encontra a verdadeira sede administrativa, o comando dos negócios. - Conflito conhecido e improvido, declarando-se a competência do Juízo de Direito da Vara de Falências, Concordata e Insolvência Civil de Goiânia, o suscitado.***

(CC 21.775/DF, Rel. Ministro BUENO DE SOUZA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 24/06/1998, DJ 04/06/2001, p. 53). (Grifou-se)





Nesse sentido, confira-se o **Enunciado 466**, das Jornadas de Direito Civil do CJF: “*para fins do direito falimentar, o local do principal estabelecimento é aquele de onde partem as decisões empresariais, e não necessariamente a sede indicada no registro público*”.

Apesar de não haver uma definição precisa e objetiva de parte da norma federal, o principal estabelecimento deve ser entendido como sendo aquele em que se concentra o maior volume de negócios do grupo que objetiva o soerguimento empresarial, tratando-se de regra de **competência absoluta**, consoante **Conflito de Competência nº 146.579/MG**, julgado pela 2ª Seção do Colendo Superior Tribunal de Justiça (C. STJ), Relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, em **09.11.2016**, senão vejamos:

CONFLITO DE COMPETÊNCIA. PROCESSUAL CIVIL. PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL AJUIZADO NA COMARCA DE CATALÃO/GO POR GRUPO DE DIFERENTES EMPRESAS. ALEGAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE GRUPO ECONÔMICO. DECLINAÇÃO DA COMPETÊNCIA PARA A COMARCA DE MONTE CARMELO/MG. FORO DO LOCAL DO PRINCIPAL ESTABELECIMENTO DO DEVEDOR. ARTIGO 3º DA LEI 11.101/05. PRECEDENTES. [...] 2. A circunstância de as recuperandas não terem impugnado a decisão declinatória proferida pelo relator do agravo de instrumento (n.º 348379-48.2015.8.09.0000) no Tribunal de Justiça do Estado de Goiás não interfere no conhecimento do incidente, pois a **norma constante do artigo 3º da Lei 11.101/05 encerra regra de competência absoluta, afastando eventual alegação da existência de preclusão quanto à suscitação do conflito. 3. O art. 3º da Lei n. 11.101/05, ao repetir com pequenas modificações o revogado artigo 7º do Decreto-Lei 7.661/45, estabelece que o Juízo do local do principal estabelecimento do devedor é o competente para processar e julgar pedido de recuperação judicial. 4. **A Segunda Seção do Superior Tribunal de Justiça, respaldada em entendimento firmado há muitos anos no Supremo Tribunal Federal e na própria Corte, assentou clássica lição acerca da interpretação da expressão "principal estabelecimento do devedor" constante da mencionada norma, afirmando ser "o local onde a 'atividade se mantém centralizada', não sendo, de outra parte, 'aquele a que os estatutos conferem o título principal, mas o que forma o corpo vivo, o centro vital das principais atividades do devedor'." (CC 32.988/RJ, rel. Min. Sálvio de Figueiredo Teixeira, DJ de 04/02/2002).** 5. Precedentes do STJ no mesmo sentido (REsp 1.006.093/DF, Rel. Ministro ANTONIO CARLOS FERREIRA, QUARTA TURMA, DJe de 16/10/2014; CC 37.736/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, DJ de 16/08/2004; e CC 1.930/SP, Rel. Min. ATHOS CARNEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, DJ de 25/11/1991). [...] 8. Conflito conhecido para declarar a competência do juízo da 2ª Vara da Comarca de Monte Carmelo/MG. (CC 146.579/MG, Rel. Ministro PAULO DE TARSO SANSEVERINO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/11/2016, DJe 11/11/2016). (Grifou-se)**





Nessa linha de inteligência, a melhor doutrina acerca da competência jurisdicional acerca dos processos de soerguimento nos ensina (*in* Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência: Lei 11.101, de 09 de fevereiro de 2005; Daniel Cárnio Costa, Alexandre Correa Nasser de Melo, Curitiba: Juruá, 2021, p. 59):

Caput – Principal estabelecimento do devedor para fins de competência territorial nas ações de recuperação e falência.

*É pacífico que o principal estabelecimento do devedor não é a sede estatutária ou contratual da sociedade empresária, nem o estabelecimento que seja o maior, considerando a estrutura física ou administrativa. **O principal estabelecimento é aquele em que se encontra concentrado o maior volume de negócios da empresa.** Trata-se de um critério amplamente aceito, por sua razoabilidade e utilidade, pois se presume que onde está a maior movimentação econômica, estará a maior parte do patrimônio e o maior volume de relações comerciais (e, portanto, de credores). Isso, para fins de aplicação da Lei 11.101/2005, é essencial. (Grifou-se)*

O centro administrativo do Grupo Autor está localizado em Goiânia, no estado de Goiás. Todas as decisões relacionadas ao gerenciamento, organização e administração dos negócios emanam da capital goiana. Além disso, a maioria dos empreendimentos do Grupo também está situada nesta mesma cidade, conforme comprovam os documentos anexos.

Logo, considerando que a preponderância das atividades comerciais dos Requerentes está centrada na cidade de Goiânia, estado de Goiás, e que é do referido município que emanam as principais orientações para a organização de toda a atividade econômica, não há dúvidas de que este Juízo é competente para o processamento da presente ação de recuperação judicial.

2. DA EVOLUÇÃO HISTÓRICA E DAS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO GRUPO RC.

A Rodrigues da Cunha Construtora e Incorporadora Ltda. é uma empresa de caráter familiar, estabelecida em 2004. Fundamentada nos valores intrínsecos à família, como dedicação, integridade, responsabilidade e consideração pelo próximo, qualidades que solidificaram sua marca no mercado e, por esse motivo, naturalmente se tornaram seu slogan, conforme mostrado abaixo, a empresa delineou uma estratégia conservadora para sua atuação no segmento de construção e incorporação civil em Goiânia:

4

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 5ª UPP VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 18/06/2024 14:07:33





Realizando a
construção do
seu sonho.

Com foco direcionado ao desenvolvimento de empreendimentos residenciais de médio e alto padrão em regiões nobres da capital goiana, a Rodrigues da Cunha conduziu suas atividades ao longo de quase duas décadas com uma abordagem financeira de baixo índice de alavancagem, concentrando-se em um único empreendimento por vez.

Ocorre que, nos últimos anos, os sócios perceberam que a estratégia inicial da RC, aparentemente cautelosa, representava, na verdade, um risco considerável à empresa, devido à concentração de investimentos em uma única unidade de negócio de longo ciclo - figurativamente falando, “colocando todos os ovos em uma única cesta”.

Diante desse cenário, optou-se por buscar parcerias com fundos e incorporadoras, visando à participação societária nos novos empreendimentos.

Contrariando as expectativas, o desfecho da primeira parceria revelou-se desastroso. Houve significativo desgaste na relação e a disputa acabou por desembocar no âmbito judicial, resultando em considerável atraso e redução significativa no retorno do investimento no empreendimento da época, o Follow Bueno. Apesar das circunstâncias adversas, a qualidade e a grandiosidade característicos da RC foram mantidos, senão vejamos:

5

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 5ª UPU VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 18/06/2024 14:07:33



IMAGENS DISPONIBILIZADAS NO GOOGLE PELA PRÓPRIA COMUNIDADE



1
https://www.google.com/search?q=Follow+Bueno&og=fol&gs_lcrp=EgZiaHJvbWUqDggAEEUYJxg7GIAEGloFMg4IABBFGCcYOxiABBiKBTIGCAEQRRg5MgYIAhAjGCcyEAqDEAAyqwEYsQMYvQMYqAQyBggEEEUYPDIGCAUQRRhBMqYIBh-BFGEEyBggHEEUyQdIBBzq2OWowajSoAgCwAgE&sourceid=chrome&ie=UTF-8#pg=cid:CqlgAQ%3D%3D.ik:CAoSLEFGMVfpcE5yVEFMVkhRX2JDMIF1X2NsMUVBWWrteVk2cnF1UHxz0ZXYmps

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br





LOCALIZAÇÃO



Diante do referido contratempo, os sócios decidiram adotar uma abordagem mais criteriosa na avaliação e seleção de potenciais parceiros antes de estabelecerem novas sociedades.

Assim sendo, o próximo empreendimento foi concebido e está atualmente em execução exclusivamente pela Rodrigues da Cunha:

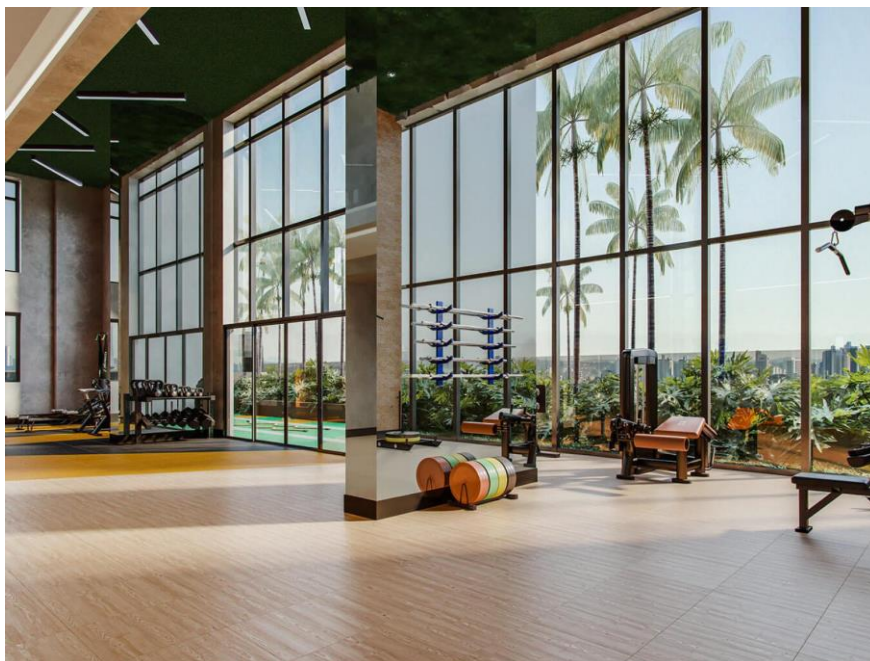
7

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

Valor: R\$ 100.000,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Conhecimento -> Procedimentos Especiais -> Procedimentos Regidos por Outros Códigos, Lei
GOIÂNIA - 5ª UPU VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: IZADORA VITOR DIAS DE REZENDE - Data: 18/06/2024 14:07:33



GALERIA DE IMAGENS²



² Veja mais em <https://www.rodriquesdacunha.com.br/imoveis/alive-bueno/detalhes>

Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br





Al. Ricardo Paranhos, 799, Quadra 243A, Lotes 01/04, Prospère Office Harmony, Sala 522
Setor Marista, Goiânia/GO, CEP 74175-020
62 3214.1100 | www.aluizioramos.com.br

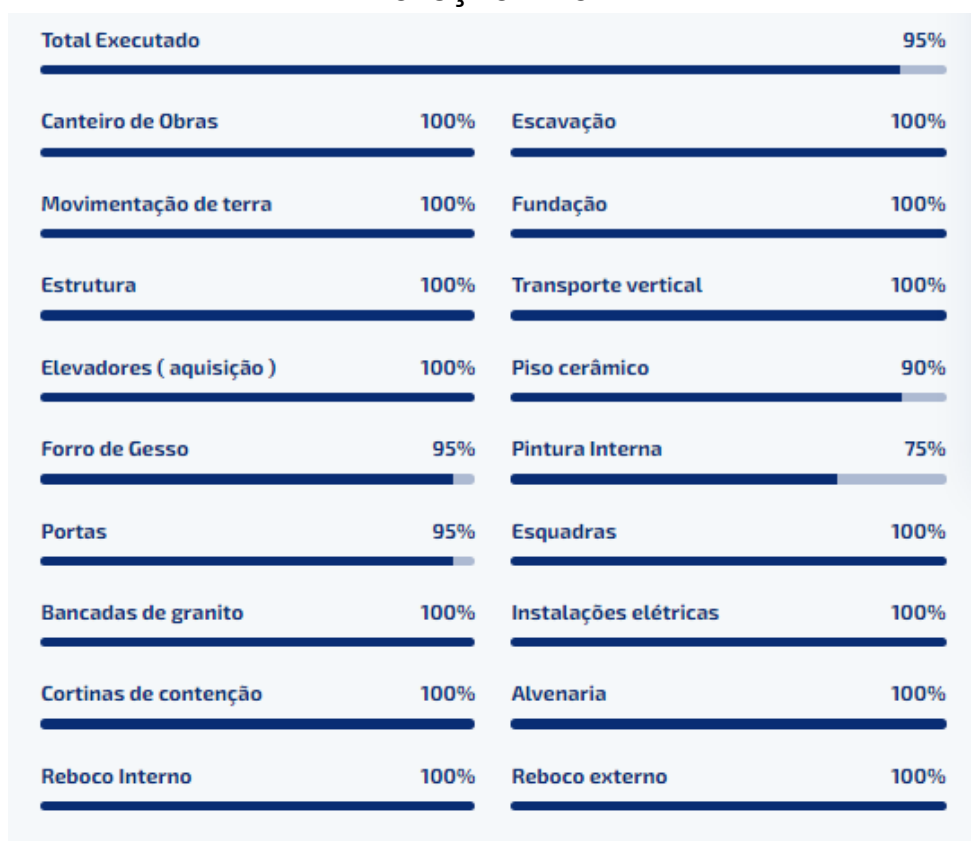


PLANTAS



3

EVOLUÇÃO DA OBRA



4

Infelizmente, o Alive Bueno foi impactado pela tempestade vivenciada ao longo de 2020-2021.

Lançada em 2019, imediatamente antes da pandemia, a SPE Bueno T-55 enfrentou diversos problemas decorrentes da crise que assolou o Brasil e o mundo:

³ Veja mais em <https://www.rodriguesdacunha.com.br/imoveis/alive-bueno/detalhes>

⁴ Veja mais em <https://www.rodriguesdacunha.com.br/imoveis/alive-bueno/detalhes>

