Processo nº 5562734-53.2018.8.09.0011
Juízo: 2ª Vara Cível de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás
Requerentes: MAXIMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, SPE MAXIMO VILA BRASILIA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, RESIDENCIAL MAXIMO INDEPENDENCE SPE LTDA, SPE MÁXIMO DUETTO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA e LAGOA GRANDE PARTICIPAÇÕES LTDA

Trata-se do pedido de recuperação judicial, promovido pelas autoras, integrantes do GRUPO MAXIMO, com fundamento nos artigos 48 a 52 da Lei de Recuperações e Falências – LRF (Lei nº 11.101/05), distribuído em 26/11/2018.

Aduziu, em sua petição inicial, que a situação das empresas se complicou com a crise econômico-financeira que assolou o país, principalmente no segmento da construção civil, sendo vítima de queda brusca nas vendas e significativo aumento no custo das obras.

Por essas razões, sustentaram que dependem totalmente do Plano de Recuperação Judicial para honrar seus compromissos financeiros e manter sua função social, sendo esta a única solução legal e justa de se resolver a situação junto aos seus credores.

Foi deferido o processamento da recuperação judicial e nomeado administrador o Dr. Alex José Silva, inscrito na OAB/GO sob nº 32.520, cuja remuneração foi arbitrada em 1,5% dos créditos submetidos à recuperação judicial, que totalizam R$ 59.335.950,86, ficando assim sua remuneração total estipulada em R$ 890.039,26.

Por conseguinte, determinou-se a suspensão de todas as ações executivas contra as requerentes, pelo prazo de 180 dias, exceto quanto aos executivos fiscais, ações de conhecimento e trabalhistas.

Também se determinou à requerente que apresentasse, no prazo máximo de 60 dias, o plano de recuperação judicial (mov. 5).

O edital foi publicado e afixado no placar do fórum local (mov. 28).

Rua 14, nº 264 - Setor Oeste, Goiânia - GO, CEP: 74.120-070
Fone: +55 62 3928-6921
www.araripechagas.com.br - alisson@araripechagas.com.br

As requerentes noticiaram a suspensão do fornecimento de energia elétrica em sua sede, em razão de débitos arrolados nos autos, e requereu seu restabelecimento (mov. 31). O pedido foi deferido e se determinou a expedição de ofício à CELG, para cumprimento da ordem no prazo de 24 horas, sob pena de multa diária de R$ 5.000,00 (mov. 33).

As requerentes informaram que, após o deferimento da recuperação judicial, seus credores iniciaram uma onda de retaliações, procedendo por vias oblíquoas a bloqueios indevidos, visando satisfazer seus créditos. Por essa razão, requereram autorização para criar uma conta bancária centralizadora, vinculada a este feito, com o intuito de blindar-se de qualquer bloqueio de valores, com a devida prestação de contas ao administrador judicial (mov. 40).

O pedido foi deferido, determinando-se a expedição de ofício à Caixa Econômica Federal, agência 2712, para abertura de conta centralizadora em nome das recuperandas. Foi também deferido o pedido de substituição da pessoa física do administrador pela pessoa jurídica Silva e Bonifácio Consultoria Ltda. (mov. 43).

Tendo sido noticiada nova interrupção do fornecimento de energia (mov. 49), foi majorada a multa para R$ 50.000,00 caso ocorressem novos desligamentos (mov. 58).

Foi apresentado o plano de recuperação judicial (mov. 108 e 109).

Tendo em vista o protocolo de diversos pedidos de habilitação e impugnação de crédito (mov. 50, 66, 69/74, 76, 78, 79, 80, 82, 90/91, 93, 95/97, 99, 103/104, 110/11 e 113, o Juízo determinou que tais requerimentos fossem realizados em ação autônoma e em apenso.

Foi desacolhido o pedido de reconhecimento de incompetência territorial do Juízo, apresentado pelos credores Salviano Empreendimentos Imobiliários Ltda. e C3 Administração e Incorporação Ltda. no mov. 101.

Por conseguinte, determinou-se a expedição de edital para informar aos credores sobre o recebimento do plano e fixado prazo de 30 dias para os interessados e credores manifestarem eventual objeção (mov. 120).

O edital foi expedido no mov. 166 e afixado no fórum local no mov. 175.

Acolhendo pedido do administrador judicial (mov. 187), o Juízo determinou a intimação da Caixa Econômica Federal para apresentar nos autos relatório pormenorizado dos valores relativos ao VMD (valor mínimo de desligamento de hipoteca) de cada unidade imobiliária, bem como deposite, em conta vinculada ao Juízo, os valores pendentes (mov. 187).

Ante novos pedidos de habilitação e impugnação (mov. 162/163, 164/165, 178 e 200), o Juízo novamente determinou que sejam feitos em ação autônoma e em apenso.

Tendo em vista que a 4ª Vara do Trabalho de Goiânia comunicou ao Juízo a existência de valores bloqueados em demanda trabalhista (mov. 199), o Juízo determinou a transferência para a conta centralizadora aberta em nome das recuperandas junto à Caixa Econômica Federal (mov. 203).

As recuperandas informaram que a Caixa Econômica Federal, embora intimada a efetuar o depósito no valor de R$ 1.025.849,31, em razão da decisão mov. 203, não o fez (mov. 251).

O Juízo então determinou que a instituição cumprisse a ordem em 24 horas, sob pena de multa diária no valor de R$ 100.000,00, limitada ao valor total a ser depositado (mov. 252).

A CEF interpôs recurso de agravo de instrumento, ao qual o Tribunal de Justiça do Estado de Goiás concedeu efeito suspensivo (mov. 278).

Ante novos pedidos de habilitação e impugnação (mov. 196, 200/201, 219, 222, 224, 259/260, 263, 293/294 e 297,), o Juízo mais uma vez determinou que sejam feitos em ação autônoma e em apenso.

Foi deferido o pedido das recuperandas (mov. 276 e 295) de prorrogação de prazo para conclusão de obra, em atendimento ao princípio que rege a Lei 11.101/2005, que é a preservação da empresa e atendimento da função social (mov. 299).

Atendendo a pedido formulado pelas recuperandas no mov. 310, determinou-se o bloqueio do valor de R$ 1.025.849,31 (mov. 313) junto à CEF. Posteriormente, foi noticiado o improvimento do agravo de instrumento interposto pela instituição financeira e se determinou a transferência do valor bloqueado para conta judicial, cuja retirada deverá ser mediante alvará judicial e comprovação efetiva da

necessidade da recuperanda para finalizar a obra do empreendimento denominado Residencial Máximo Clube (mov. 335).

Foi deferido o levantamento do valor de R$ 270.034,25 para liquidar as taxas de vistoria/bombeiro e habite-se/prefeitura (mov. 347). O alvará foi expedido no mov. 354.

As recuperandas noticiaram o descumprimento da ordem pela CEF (mov. 355).

O Juízo determinou a realização de novo bloqueio judicial no valor de R$ 1.025.849,31 e majorou a multa por descumprimento, que havia sido reduzida para R$ 5.000,00 no acórdão do agravo de instrumento, para R$ 150.000,00 por dia, limitada ao valor do financiamento, igual a R$ 31.000.000,00 (mov. 359).

No evento 376, as recuperandas noticiaram que a CEF havia efetuado o depósito.

Ante novos pedidos de habilitação e impugnação (mov. 385 e 388), o Juízo mais uma vez determinou que sejam feitos em ação autônoma e em apenso. Também foi deferido o pedido de prorrogação do *stay period* por mais 180 dias e de expedição de alvará para o levantamento do valor de R$ 270.034,25 formulados no mov. 386 (mov. 391).

Alvará expedido no mov. 400.

Atendendo a pedido formulado pelas recuperandas no mov. 409, foi deferido o levantamento de R$ 293.665,42 (mov. 411). O alvará foi expedido no mov. 417.

O Juízo determinou que o administrador providenciasse a convocação da assembleia geral de credores (mov. 489).

Atendendo a pedido formulado no mov. 491 pelas recuperandas, foi deferido o levantamento de R$ 299.012,49 (mov. 494). O alvará foi expedido no mov. 500.

Foram indeferidos os pedidos de designação de audiência de gestão democrática e de baixa de todas as restrições das recuperandas junto aos órgãos de proteção ao crédito e cartórios de protesto, e deferido o pedido de levantamento de R$ 163.137,15 para a conclusão de obra (mov. 538). Alvará expedido no mov. 549.

No mov. 553, as recuperandas informaram que a CEF se recusou a pagar o valor correspondente ao alvará. Ato contínuo, o Juízo deferiu o pedido de penhora do valor pleiteado, sob pena de prisão do superintendente por crime de desobediência em caso de descumprimento (mov. 554).

Ante novos pedidos de habilitação e impugnação de crédito (mov. 321, 332, 486, 488, 536, 537, 546, 550 e 572), o Juízo mais uma vez determinou que sejam feitos em ação autônoma e em apenso. Determinou-se a expedição de convocação da Assembleia Geral de Credores, designada para os dias 05/11/2019 e 13/11/2019 em 1ª e 2ª convocação, respectivamente (mov. 585).

Deferido o pedido contido no mov. 522, designando-se audiência de gestão democrática para o dia 01/11/2019 (mov. 632). A ata da audiência foi juntada no mov. 706.

Determinada a expedição de edital de redesignação da assembleia geral de credores para 09/12/2019 e 17/12/2019, consoante se decidiu na audiência de gestão democrática (mov. 764).

Ante novo pedido de habilitação de crédito (mov. 889), o Juízo mais uma vez determinou que seja feito em ação autônoma e em apenso (mov. 895).

Considerando que o edital para notificação/intimação dos credores não foi publicado dentro do prazo de 15 dias que antecede a assembleia geral, foi deferido o pedido formulado pelo administrador no mov. 1173, redesignando o ato para o dia 12/08/2020 (mov. 1175).

Publicado o edital de intimação no mov. 1242.

As recuperandas apresentaram aditivo ao plano de recuperação judicial (mov. 1313).

A Caixa Econômica Federal requereu a redesignação da assembleia geral de credores, a fim de melhor avaliar as condições do aditivo (mov. 1316). O pedido foi deferido (mov. 1320), ficando o ato redesignado para o dia 09/10/2020 (mov. 1403). Edital juntado no mov. 1462.

Juntada da ata da assembleia geral no mov. 1542.

Em decisão acostada no mov. 1692, o Juízo considerou abusivo o voto contrário emitido pela Caixa Econômica Federal e declarou aprovados e homologados os planos de recuperação judicial das empresas MÁXIMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI., RESIDENCIAL MÁXIMO INDEPENDENCE SPE

LTDA., SPE MÁXIMO DUETTO INCORPORADORA LTDA., LAGOA GRANDE PARTICIPAÇÕES LTDA. e SPE – MÁXIMO VILA BRASÍLIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

A decisão foi objeto de embargos de declaração (mov. 1767, pela Caixa Econômica Federal) e de agravo de instrumento (mov. 1773, pelo Banco Bradesco). Os embargos foram rejeitados e o Juízo determinou que as recuperandas informem sobre a regularização dos débitos tributários (mov. 1776);.

Concedida a recuperação judicial das empresas MÁXIMO CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI; SPE – MÁXIMO VILA BRASÍLIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.; RESIDENCIAL MÁXIMO INDEPENDENCE SPE LTDA.; SPE – MÁXIMO DUETTO INCORPORADORA LTDA.; e LAGOA GRANDE PARTICIPAÇÕES LTDA., denominadas "GRUPO MÁXIMO" (mov. 1803).

Determinou-se o período de fiscalização pelo prazo de 2 anos, contados da data da concessão da recuperação judicial, nos moldes do artigo 61 da Lei 11.101/05 (mov. 1936).

O Juízo indeferiu o pedido de pagamento imediato dos créditos formulado por Silvana Alves de Souza e Alesson Florindo da Silva no mov. 1923 e pelo Banco do Brasil no mov. 1932 (mov. 1950).

Apresentado o quadro geral de credores (mov. 2054).

Deferiu-se a venda do empreendimento Máximo Duetto, na modalidade proposta fechada, fixando-se preço mínimo de venda igual a R$ 7.515.035,70 (mov. 2139).

As recuperandas requereram a suspensão do leilão pelo prazo de 30 dias, aduzindo que, após negociações, surgiu a possibilidade de realizar a venda direta do empreendimento no mercado imobiliário, sob preços mais vantajosos em relação ao mínimo estipulado para o leilão (mov. 2139). O pedido foi deferido (mov. 2258).

As recuperandas informaram que foram surpreendidas com anotações de seus nomes junto ao SERASA, provenientes de um crédito sujeito à recuperação judicial e devidamente arrolado na relação de credores, devido a Dantas Comércio Varejista e Atacadista de Mat. Const. Ltda, e requereram seu cancelamento (mov. 2373). O pedido foi deferido (mov. 2499).

Na decisão mov. 2638, o Juízo observou que, no evento 2345, a Caixa Econômica Federal, objetivando o cumprimento do plano de recuperação judicial, propôs a realização dos financiamentos habitacionais das unidades remanescentes do empreendimento, individualmente, o que foi devidamente aceito pelas recuperandas e homologado por este juízo no evento 2361. Contudo, afirmaram as recuperandas que, nove meses após a referida decisão, a Caixa Econômica não financiou nenhuma das unidades, de modo que pugnam que a instituição seja obrigada a para tomar posse de 50% das unidades em estoque. Em seu parecer, o Administrador Judicial manifestou que "é extrema importância a resolução por parte da credora Caixa Econômica Federal sobre os seus créditos e/ou unidades que lhe pertencem, pois com sua inação não apenas seus créditos estão sendo perdidos, como também dos demais credores". Assim, determinou-se que a CEF se manifeste acerca do alegado.

Foram indeferidos pedidos de convolação da recuperação em falência em razão do atraso nos pagamentos a credores, considerando a gravidade da medida (mov. 2720).

A M. Versu Incorporadora Ltda. formulou proposta de compra do empreendimento imobiliário denominado SPE – MAXIMO DUETTO (mov. 2829).

Determinou-se a intimação do administrador para se manifestar quanto a pedidos de penhora de valores das recuperandas, sob pena de destituição (mov. 2833). Posteriormente, tendo sido noticiados novos atrasos nos pagamentos, contudo verificando-se que estes acabaram por se realizar, foram indeferidos pedidos de convolação em falência. Foram também indeferidos os pedidos de bloqueio de valores e intimados todos os interessados para se manifestarem sobre a proposta de compra (mov. 2841).

O pedido de venda do empreendimento MÁXIMO DUETTO foi deferido (mov. 2945).

Apresentados o contrato de promessa de compra e venda do empreendimento MÁXIMO DUETTO e o comprovante de depósito do sinal (mov. 3053/3054). Na mesma ocasião, as recuperandas requereram a expedição de alvará para pagamento da lista de credores lá anexada.

No mov. 3057, as recuperandas informaram que tem sido alvo de diversas constrições patrimoniais oriundas de juízos cíveis e trabalhistas sobretudo no âmbito do Poder Judiciário goiano, onde concentram-se as ações das empresas em

soerguimento, as quais comprometem gravemente a execução do Plano de Recuperação Judicial homologado nestes autos.

O Juízo, então, determinou que as recuperandas apresentem lista específica e pormenorizada, indicando os bloqueios e os respectivos juízos que os ordenaram, a fim de que os casos sejam analisados e os juízos responsáveis devidamente oficiados para a liberação (mov. 3066).

A ordem foi cumprida pelas recuperandas no mov. 3091. Ato contínuo, determinou-se a intimação do administrador judicial para, no prazo de 15 dias, manifestar-se acerca:

1) Do pedido de baixa da anotação de indisponibilidade de bens à margem da matrícula nº 72.174, determinada pelo juízo da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, onde tramita a Reclamação Trabalhista nº 0010472-06.2020.5.18.0011. (evento n. 3078);

2) Do ofício expedido pela 30ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO para que este juízo disponibilize bens para saldar a presente dívida (evento n. 3079);

3) Do pedido de evento n. 354, conforme determinado na decisão de evento n. 3066;

4) Do ofício expedido pela 18ª Vara Cível e Ambiental, solicitando informações acerca da existência de bens da parte executada, que possam ser penhorados para satisfação do débito referente ao crédito extraconcursal (eveto n. 390);

5) Da juntada da relação de bloqueios sofridos pelas recuperandas; do pedido de manutenção da venda da UPI – Duetto; do indeferimento de eventual pedido de convolação da recuperação judicial em falência e, ainda, do requerimento para que a credora Karolina Kellen Matias para propor impugnação/habilitação de crédito em autos apensos (evento n. 3091);

6) Da garantia oferecida pela empresa M. VERSU INCORPORADORA LTDA. para homologação da compra e venda do empreendimento imobiliário denominado S.P.E - MAXIMO DUETTO INCORPORADORA LTDA (evento n. 3092);

7) Do pedido de inclusão do crédito da Sra. LUCI IVANI DE ALBUQUERQUE no quadro de credores (evento n. 3096);

8) Do ofício expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, solicitando informações acerca do pagamento do crédito devido ao autor desta demanda (EDILSON RODRIGUES DE ARAÚJO - CPF 509.192.533-34) (evento n. 3097).

Também determinou que o administrador apresente a lista dos processos trabalhistas que tenham decisões determinando o bloqueio nas contas bancárias do GRUPO MÁXIMO, via SISBAJUD, esclarecendo, ainda, a natureza do crédito constituído, se concursal ou extraconcursal (mov. 3098).

A administradora foi intimada da decisão no dia 20/03/2025 (mov. 3100).

Eis a síntese do andamento processual, até o presente momento.

ALISSON ARARIPE CHAGAS,
Administrador Judicial, OAB/GO sob o nº 34.253