



Autos n. 0301621-43.2016.8.24.0037

Ação: Recuperação Judicial

Requerente: Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda/

: /

Vistos, etc.

1. Tratam os presentes autos de Recuperação Judicial com pedido liminar formulado por Boa Safra Construtora e Incorporadora Ltda.

1.1 A requerente relata que, acreditando no potencial imobiliário da cidade de Treze Tílias/SC, adentrou no ramo da construção civil e incorporação no ano de 2011. Informa que, em contato com a agência da Caixa Econômica Federal de Joaçaba/SC, foi cientificado sobre o sistema de financiamento e sua complexidade. O quotista principal, para o levantamento de capital de giro, utilizou seu imóvel residencial como forma de garantia, que seria restituído a pessoa física na medida em que fossem gerados créditos para a empresa.

1.1.1 Discorre que desde o ano de 2012 foram realizados cerca de 5 projetos, os quais, na maioria dos casos, foram realizados na modalidade *financiamento na planta* mas que, em virtude das burocracias do sistema financeiro, a requerente acabava por necessitar construir com recursos próprios para depois obter os valores dos financiamentos. Tal realidade fez com que a requerente realizasse algumas dívidas para poder saldar com seus fornecedores.

1.1.3 Esta situação acabou por colocar o nome da requerente no rol dos inadimplentes nos cadastros do SERASA, SPC e outros. Conforme relata a requerente, estas inscrições começaram a gerar motivo para a Caixa Econômica Federal negar financiamentos para unidades já construídas pela requerente. Conforme fundamenta a requerente, este impedimento a acessar os financiamentos habitacionais acabaram por exigir a medida judicial pleiteada.

1.1.4 Ainda relata a requerente que possui unidades habitacionais prontas, mas que não consegue vendê-las a terceiros pois estes não conseguem obter financiamentos, tudo pelo principal motivo da requerentes estar inscrita nos cadastros de inadimplentes.

1.1.5 Ao final, requereu o deferimento do processo de recuperação judicial, nos termos da Lei 11.101/2005 e diversos outros requerimentos, em especial, no sentido de



obter a possibilidade de liberação dos financiamentos para interessados na compra das unidades habitacionais já construídas.

1.3 Juntou procuração e documentos às pp. 10-97.

1.4 A requerente emendou a inicial juntando novos documentos (p. 98-146).

E, por fim, requereu nova emenda à petição inicial no sentido de, liminarmente, obter a retirada do seu nome no cadastro de inadimplentes do CADIN, SERASA, SPC e outros.

Relatado, este Juízo decide.

2. A Lei Federal nº 11.101/05, em seu art. 51, elenca os documentos indispensáveis que devem instruir a petição inicial. *In casu*, verifica-se que o requerente apresentou parte dos documentos, de forma que resta apresentar os seguintes:

a) a relação nominal completa dos credores, **no sentido de discriminar a origem do crédito, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente** (art. 51, III).

b) a relação integral dos empregados, **constando a respectiva função, salário, indenizações e outras parcelas a que tem direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento** (art. 51, IV)

3. No mais o pedido está em ordem. Porém, para o processamento do pedido de recuperação judicial, todos estes documentos devem estar instruindo a petição inicial. Por tal motivo, antes de deferir o pedido de processamento da recuperação judicial, a requerente deve complementar a documentação.

3.1 Contudo, este Juízo entende que estão presentes os requisitos e fundamentos para deferimento da tutela de urgência normatizados no art. 300 do CPC. A retirada do nome da requerente dos cadastros de inadimplentes do SERASA, CADIN, SPC e outros é fundamental para a requerente poder efetivar sua recuperação judicial e obter créditos advindos da alienação de imóveis já construídos. Evidentemente que a administração destes créditos será fiscalizada durante o processamento do pedido.

Dispositivo.

4. Isto posto, nos termos do art. 300 do CPC este Juízo defere a tutela



de urgência no sentido de determinar a retirada do nome da requerente dos cadastros de inadimplentes do SERASA, CADIN, SPC e Outros, bem como sejam evitados bloqueios de valores em contas correntes e poupança salvo os eventualmente determinados por este Juízo, tudo retroagindo à data do protocolo da inicial.

4.1 Nos termos do art. 321 do CPC, a requerente deve juntar os documentos faltantes no prazo de 15 dias sob pena de indeferimento da inicial.

Oficie-se e Intime-se com urgência.

Joaçaba, 15 de agosto de 2016.

Alexandre Ditttrich Buhr
Juiz de Direito

"DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
Lei n. 11.419/2006, art. 1º, § 2º, III, a"