



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Campinas - Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJs
 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE
 CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
 AVENIDA FRANCISCO XAVIER ARRUDA CAMARGO, Nº 300,
 SALA 147, JARDIM SANTANA - CEP 13088-653, FONE: (19)
 2101-3230, CAMPINAS-SP - E-MAIL: 4E10RAJ1VEMP@TJSP.JUS.BR

DECISÃO

Processo Digital nº: **1021955-75.2023.8.26.0451**
 Classe - Assunto **Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
 Requerente: **A. A. Oliveira Imóveis**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY

Aos 13/12/2023, faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias. Eu, (DCK) , Assistente Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos,

Trata-se de Pedido de Recuperação Judicial ajuizado por **A. A. Oliveira Imóveis**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 21800182000155, neste ato representada por seu sócio proprietário Anderson De Andrade Oliveira, nos termos da Lei n.º 11.101/2005.

Afirma, em síntese, a requerente desenvolve suas atividades no ramo de Compra e Venda de Imóveis, nesta cidade e comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, estando sediada Rua Silva Jardim, nº 18, estando o seu registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o n. 00039422397, consoante contrato social e alterações anexas.

Aduz, ainda que a falta de liquidez operacional do estabelecimento é temporária, mas, reorganizada a administração com novas medidas de ordens técnicas e comerciais (gerenciamento, propaganda, marketing, etc...) com as reformas realizadas, o que não serão difíceis, certamente, dentro do fluxo de caixa, na forma que será apresentada no prazo do artigo 53, da Lei 11.101/05, com a concessão da medida pleiteada, será superada a crise e honrados todos os compromissos.

DECIDO

1. Defiro o parcelamento das custas em 6 (seis) parcelas com vencimento no quinto dia útil de cada mês. Parcelas em número maior são incompatíveis com a demonstração de que a empresa terá condições de sobreviver, mantendo sua atividade econômica. A requerente já



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Campinas - Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJs
 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE
 CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
 AVENIDA FRANCISCO XAVIER ARRUDA CAMARGO, Nº 300,
 SALA 147, JARDIM SANTANA - CEP 13088-653, FONE: (19)
 2101-3230, CAMPINAS-SP - E-MAIL: 4E10RAJ1VEMP@TJSP.JUS.BR

procedeu o pagamento da primeira parcela da custas e juntou nos autos. **Anote o cartório o novo valor da causa fls. 131.**

2. CONSTATAÇÃO PRÉVIA

- a) **Determino a constatação prévia**, por força do artigo 51-A, caput e seguintes, da Lei 11.101/2005. Nesse sentido a Recomendação nº 57/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ):

"Art. 1º Recomendar a todos(as) os(as) magistrados(as) responsáveis pelo processamento e julgamento dos processos de recuperação empresarial, em varas especializadas ou não, que determinem a constatação das reais condições de funcionamento da empresa requerente, bem como a verificação da completude e da regularidade da documentação apresentada pela devedora/requerente, previamente ao deferimento do processamento da recuperação empresarial, com observância do disposto no art. 51-A da Lei nº 11.101/2005. (redação dada pela Recomendação n. 112, de 20.10.2021)

Art. 2º Caso a constatação prévia indique a inexistência de atividade da empresa, potencial ou real, o juiz poderá indeferir a petição inicial. (redação dada pela Recomendação n. 112, de 20.10.2021)

Art. 3º Caso a constatação prévia indique a incompletude ou irregularidade da documentação apresentada com a petição inicial e o devedor não providencie a sua emenda, o juiz poderá indeferir a petição inicial(..)"

- b) **NOMEIO SEAJ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL & MEDIAÇÃO**, inscrito no CNPJ/MF 40956004000162, endereço eletrônico contato@saggezzaempresarial.com.br e contato@seaj.com.Br, representante Dr. Nelson Chiteco Junior, OAB 261117 para efetuar os trabalhos técnicos preliminares nos termos artigo 51-A, caput e seguintes, da Lei 11.101/2005.

3. À SERVENTIA:

- a) Intimar o Sr. Perito Judicial nomeado, através do Portal de Auxiliares e endereço eletrônico, advertindo-se de que o laudo preliminar, bem como os respectivos relatórios deverão ser apresentados nos autos no **prazo máximo de**



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
 COMARCA de Campinas - Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJs
 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE
 CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
 AVENIDA FRANCISCO XAVIER ARRUDA CAMARGO, Nº 300,
 SALA 147, JARDIM SANTANA - CEP 13088-653, FONE: (19)
 2101-3230, CAMPINAS-SP - E-MAIL: 4E10RAJ1VEMP@TJSP.JUS.BR

5 (cinco) dias corridos.

4. AO PERITO JUDICIAL:

- a) Apresentar laudo preliminar, bem como relatórios no **prazo máximo de 05 (cinco) corridos.**
- b) A remuneração do profissional nomeado será arbitrada somente após à apresentação do laudo nos presentes autos e observará a complexidade do trabalho desenvolvido.
- c) A perícia prévia deverá consistir, objetivamente, na verificação das reais condições de funcionamento da empresa, promovendo visita à sede e de eventuais filiais, a fim de que seja certificada a regularidade da atividade, bem como na verificação da totalidade das documentações apresentadas na exordial, conforme Art 51-A, § 5º da LRF.
- d) Referente à verificação de grupo econômico, o Sr. Perito Judicial deve, inclusive, identificar sua existência, com a constatação das interconexões e confusões entre ativos ou passivos das devedoras e hipóteses do artigo 69-J, caput c/c incisos I a IV da LRF.
- e) Por fim, deverá detectar indícios contundentes de utilização fraudulenta da presente ação e identificar se os principais estabelecimentos dos devedores se situam na área de competência do presente juízo, nos termos do Art 51, § 6º da LRF.

5. Após a juntada, dê-se vista à parte autora para se manifestar e, se for o caso, regularizar o que for determinado na Constatação Prévia no prazo de 5 (cinco) dias corridos, abrindo-se vista ao perito judicial para análise das providencias tomadas.

Intime-se.

Campinas, 13 de dezembro de 2023.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de Campinas - Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJs

1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE
CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM

AVENIDA FRANCISCO XAVIER ARRUDA CAMARGO, Nº 300,
SALA 147, JARDIM SANTANA - CEP 13088-653, FONE: (19)

2101-3230, CAMPINAS-SP - E-MAIL: 4E10RAJ1VEMP@TJSP.JUS.BR

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

Nomeação Processo 1021955-75.2023.8.26.0451

NELSON FALSETE GARCIA <negarcia@tjsp.jus.br>

Qua, 13/12/2023 16:07

Para:CONTATO@SAGGEZZAEMPRESARIAL.COM.BR <CONTATO@SAGGEZZAEMPRESARIAL.COM.BR>;

CONTATO@SEAJ.COM.BR <CONTATO@SEAJ.COM.BR>

Cc:CAMPINAS - 1ª VARA REGIONAL EMPRESARIAL E DE CONF. RELACIONADOS A ARBITRAGEM DA 4ª E DA 10ª REGIÕES ADMINISTRATIVAS JUDICIÁRIAS <4e10raj1vemp@tjsp.jus.br>

📎 1 anexos (89 KB)

Senha do Processo [1021955-75.2023.8.26.0451].pdf;

Boa tarde,

Fica Vossa Senhoria intimado nos termos da r. decisão de fls. 146/149: "(...) NOMEIO SEAJ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL & MEDIAÇÃO, inscrito no CNPJ/MF 40956004000162, endereço eletrônico contato@saggezzaempresarial.com.br e contato@seaj.com.br, representante Dr. Nelson Chiteco Junior, OAB 261117 para efetuar os trabalhos técnicos preliminares nos termos artigo 51-A, caput e seguintes, da Lei 11.101/2005. (...)", bem como da vossa nomeação no **portal de auxiliares da Justiça**.

Segue anexo ofício com senha para acesso aos autos digitais.

Conforme o art. 189, §1º, I da Lei 11.101/2005, todos os prazos previstos na referida Lei ou que dela decorram são contados em dias corridos, ressaltando que o prazo da presente intimação tem início na data de envio deste e-mail.

Para maior agilidade no atendimento solicitamos que as comunicações através de mensagens eletrônicas (e-mail) sejam feitas através do endereço 4e10raj1vemp@tjsp.jus.br, devendo ser informado no assunto somente o texto que segue: **#05 [número do processo]**.

Solicitamos, ainda, que no corpo do E-mail conste, logo em sua primeira linha, o nome da Parte Ativa do processo.

Atenciosamente.



NELSON FALSETE GARCIA

Escrevente Técnico Judiciário

Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

1º Vara Regional Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da 4º e 10º Regiões Administrativas Regionais
Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, 300 - Jardim Santana - Campinas/SP - CEP: 13088-653

CERTIDÃO DE REMESSA DE RELAÇÃO

Certifico que o ato abaixo consta da relação nº 0410/2023, encaminhada para publicação.

Advogado
Victor Luiz de Souza Reno (OAB 287282/SP)

Forma
D.J.E

Teor do ato: "Vistos, Trata-se de Pedido de Recuperação Judicial ajuizado por A. A. Oliveira Imóveis, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 21800182000155, neste ato representada por seu sócio proprietário Anderson De Andrade Oliveira, nos termos da Lei n.º 11.101/2005. Afirma, em síntese, a requerente desenvolve suas atividades no ramo de Compra e Venda de Imóveis, nesta cidade e comarca de Piracicaba, Estado de São Paulo, estando sediada Rua Silva Jardim, nº 18, estando o seu registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o n. 00039422397, consoante contrato social e alterações anexas. Aduz, ainda que a falta de liquidez operacional do estabelecimento é temporária, mas, reorganizada a administração com novas medidas de ordens técnicas e comerciais (gerenciamento, propaganda, marketing, etc...) com as reformas realizadas, o que não serão difíceis, certamente, dentro do fluxo de caixa, na forma que será apresentada no prazo do artigo 53, da Lei 11.101/05, com a concessão da medida pleiteada, será superada a crise e honrados todos os compromissos. DECIDO Defiro o parcelamento das custas em 6 (seis) parcelas com vencimento no quinto dia útil de cada mês. Parcelas em número maior são incompatíveis com a demonstração de que a empresa terá condições de sobreviver, mantendo sua atividade econômica. A requerente já procedeu o pagamento da primeira parcela das custas e juntou nos autos. Anote o cartório o novo valor da causa fls. 131. CONSTATAÇÃO PRÉVIA Determino a constatação prévia, por força do artigo 51-A, caput e seguintes, da Lei 11.101/2005. Nesse sentido a Recomendação nº 57/2019 do Conselho Nacional de Justiça (CNJ): "Art. 1º Recomendar a todos(as) os(as) magistrados(as) responsáveis pelo processamento e julgamento dos processos de recuperação empresarial, em varas especializadas ou não, que determinem a constatação das reais condições de funcionamento da empresa requerente, bem como a verificação da completude e da regularidade da documentação apresentada pela devedora/requerente, previamente ao deferimento do processamento da recuperação empresarial, com observância do disposto no art. 51-A da Lei nº 11.101/2005. (redação dada pela Recomendação n. 112, de 20.10.2021) Art. 2º Caso a constatação prévia indique a inexistência de atividade da empresa, potencial ou real, o juiz poderá indeferir a petição inicial. (redação dada pela Recomendação n. 112, de 20.10.2021) Art. 3º Caso a constatação prévia indique a incompletude ou irregularidade da documentação apresentada com a petição inicial e o devedor não providencie a sua emenda, o juiz poderá indeferir a petição inicial. (...)" NOMEIO SEAJ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL MEDIAÇÃO, inscrito no CNPJ/MF 40956004000162, endereço eletrônico contato@sagezzaempresarial.com.br e contato@seaj.com.br, representante Dr. Nelson Chiteco Junior, OAB 261117 para efetuar os trabalhos técnicos preliminares nos termos artigo 51-A, caput e seguintes, da Lei 11.101/2005. À SERVENTIA: Intimar o Sr. Perito Judicial nomeado, através do Portal de Auxiliares e endereço eletrônico, advertindo-se de que o laudo preliminar, bem como os respectivos relatórios deverão ser apresentados nos autos no prazo máximo de 5 (cinco) dias corridos. AO PERITO JUDICIAL: Apresentar laudo preliminar, bem como relatórios no prazo máximo de 05 (cinco) dias corridos. A remuneração do profissional nomeado será arbitrada somente após a apresentação do laudo nos presentes autos e observará a complexidade do trabalho desenvolvido. A perícia prévia deverá consistir, objetivamente, na verificação das reais condições de funcionamento da empresa, promovendo visita à sede e de eventuais filiais, a fim de que seja certificada a regularidade da atividade, bem como na verificação da totalidade das documentações apresentadas na exordial, conforme Art 51-A, § 5º da LRF. Referente à verificação de grupo econômico, o Sr. Perito Judicial deve, inclusive, identificar sua existência, com a constatação das interconexões e confusões entre ativos ou passivos das devedoras e hipóteses do artigo 69-J, caput c/c incisos I a IV da LRF. Por fim, deverá detectar indícios contundentes de utilização fraudulenta da presente ação e identificar se os principais estabelecimentos dos devedores se situam na área de competência do presente juízo, nos termos do Art 51, § 6º da LRF. Após a juntada, dê-se vista à parte autora para se manifestar e, se for o caso, regularizar o que for determinado na Constatação Prévia no prazo de 5 (cinco) dias corridos, abrindo-se vista ao perito judicial para análise das providências tomadas. Intime-se."

Campinas, 14 de dezembro de 2023.