



Número: **0833778-93.2021.8.20.5001**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

Órgão julgador: **21ª Vara Cível da Comarca de Natal**

Última distribuição : **16/07/2021**

Valor da causa: **R\$ 159.356.994,20**

Assuntos: **Administração judicial**

Segredo de justiça? **NÃO**

Justiça gratuita? **NÃO**

Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **SIM**

Partes	Procurador/Terceiro vinculado
Capuche Empreendimentos Imobiliários S/A (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
Capuche Empreendimentos Imobiliários S/A (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
Capuche Empreendimentos Imobiliários Ltda (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
CAPUCHE NATAL 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
Capuche Verano Empreendimentos Ltda (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
CAPUCHE MARKETING E COMUNICACAO LTDA (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
CAPUCHE SPE 4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
CAPUCHE CONSTRUCOES LTDA (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
CAPUCHE EMPREENDIMENTOS E INCORPORACOES IMOBILIARIAS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
CAPUCHE SEP1 Empreendimentos Imobiliários LTDA (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
Capuche SPE2 Empreendimentos Imobiliários Ltda (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
Capuche SPE 7 Empreendimentos Imobiliários Ltda (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
Capuche Natal Empreendimentos Imobiliários Ltda (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
Capuche Corais Empreendimentos Imobiliários Ltda. (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
ATIVA ADMINISTRACAO DE BENS IMOVEIS LTDA - EM RECUPERACAO JUDICIAL (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
SUN RIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
PS ADMINISTRACAO DE SHOPPING LTDA (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
SUELLY FERNANDES PEREGRINO MATIAS EIRELI (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)
EDSON MATIAS DE SOUZA (AUTOR)	TULIO GOMES CASCARDO (ADVOGADO)

DIVERSOS CREDITORES (REU)	MICHELE NOBREGA ELALI (ADVOGADO) HENRIQUE BATISTA DE ARAUJO NETO (ADVOGADO) ROBERTO FERNANDO DE AMORIM JUNIOR (ADVOGADO) JOAO CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO) TALITA DE OLIVEIRA REVOREDO (ADVOGADO) FRANCISCO HILTON MACHADO registrado(a) civilmente como FRANCISCO HILTON MACHADO (ADVOGADO) IVANA SOARES BARROS CELESTINO (ADVOGADO) VIVIANE SANTOS DE SA E SOUZA (ADVOGADO) RITA DE CASSIA LOPES DE MEDEIROS (ADVOGADO) EDNALDO PATRICIO DA SILVA (ADVOGADO) FRANCISCO MARCOS DE ARAUJO (ADVOGADO) Fábio Leandro de Almeida Veras (ADVOGADO) Clédson Pessoa Guedes (ADVOGADO) BRUNNO MARIANO CAMPOS (ADVOGADO) MAX TORQUATO FONTES VARELA (ADVOGADO) ALECSANDER TOSTES DE LUCENA (ADVOGADO) RICARDO GARCIA DE ARAUJO (ADVOGADO) LUCAS BEZERRA VIEIRA (ADVOGADO) DANIEL BRITO FALCAO (ADVOGADO) LUIS ROBERTO SIGAUD CORDEIRO GUERRA (ADVOGADO) CECILIA DE QUEIROZ GONCALVES DE ALMEIDA CORREA (ADVOGADO)
MURCE REGINA DE AZEVEDO (TERCEIRO INTERESSADO)	
MPRN - 23ª Promotoria Natal (CUSTOS LEGIS)	
VEJA IMOBILIARIA LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	LUCAS DUARTE DE MEDEIROS (ADVOGADO)
BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (TERCEIRO INTERESSADO)	
Banco do Brasil S/A (TERCEIRO INTERESSADO)	ELIZABETH AGRA DUARTE DE LIMA (ADVOGADO)
AZEVEDO CONTABILIDADE LTDA - ME (TERCEIRO INTERESSADO)	MURCE REGINA DE AZEVEDO (REPRESENTANTE / ASSISTENTE PROCESSUAL)
DIANA ZIMMERMANN (TERCEIRO INTERESSADO)	ADRIANA WANDERLEY DA CUNHA LIMA (ADVOGADO)
LUIGI FUOCO (TERCEIRO INTERESSADO)	MARCO GINO AYRTON BARONI GARBELLINI (ADVOGADO)
<del>PROCURADORIA DA FAZENDA NACIONAL DO RIO GRANDE DO NORTE (TERCEIRO INTERESSADO)</del>	
ILMA D ARC FERREIRA DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)	MYCHELLE CHRYSTHIANE RODRIGUES MACIEL SCHWIEBERT (ADVOGADO)
MARCONDES BARROSO DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)	ENGRACIA MARIA RODRIGUES (ADVOGADO) VANIA MARIA DA SILVA LOPES (ADVOGADO)
ENGRACIA MARIA RODRIGUES (TERCEIRO INTERESSADO)	ENGRACIA MARIA RODRIGUES (ADVOGADO)
VANIA MARIA DA SILVA LOPES (TERCEIRO INTERESSADO)	VANIA MARIA DA SILVA LOPES (ADVOGADO)
HIRMA GOMES BARRETO (TERCEIRO INTERESSADO)	ANDREIA ARAUJO MUNEMASSA (ADVOGADO)
JANILSON CLAUDIO GOMES DE PAIVA (TERCEIRO INTERESSADO)	ADRIANA WANDERLEY DA CUNHA LIMA (ADVOGADO)
ANA KARINA DE MELO WANDERLEY DE PAIVA (TERCEIRO INTERESSADO)	ADRIANA WANDERLEY DA CUNHA LIMA (ADVOGADO)
CONDOMINIO RESIDENCIAL SUN RIVER (TERCEIRO INTERESSADO)	LEONARDO OLIVEIRA DANTAS (ADVOGADO)
DAYANNE CRISTINA DANTAS (TERCEIRO INTERESSADO)	LEONARDO OLIVEIRA DANTAS (ADVOGADO)
EUGENIO PACELLE DANTAS DA COSTA (TERCEIRO INTERESSADO)	LEONARDO OLIVEIRA DANTAS (ADVOGADO)

<b>KATIA MARIA DO NASCIMENTO TEIXEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>MYCHELLE CHRYSTHIANE RODRIGUES MACIEL SCHWIEBERT (ADVOGADO)</b>
<b>ADRIAO DUARTE DORIA NETO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>Larissa Maria de Holanda Angelim Nogueira (ADVOGADO) CRISTINE BORGES DA COSTA ARAUJO (ADVOGADO)</b>
<b>MARCIA MARIA LIMA DUARTE (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>Larissa Maria de Holanda Angelim Nogueira (ADVOGADO) CRISTINE BORGES DA COSTA ARAUJO (ADVOGADO)</b>
<b>CARLOS MAGNO VIEIRA NEVES (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>ANDRE MARTINS GALHARDO (ADVOGADO)</b>
<b>POLO CREDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>RAFAEL MAGALHAES FLORENCE (ADVOGADO) ALEXANDRE JOSE RIBEIRO BANDEIRA DE MELLO (ADVOGADO)</b>
<b>ANDREIA JANE RIBEIRO DA COSTA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>RAFAEL DA CUNHA PIMENTA (ADVOGADO)</b>
<b>OLGA REGINA SIQUEIRA E SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO)</b>
<b>FRANCISCO CANINDE DE FREITAS DIAS registrado(a) civilmente como Francisco Canindé Freitas Dias (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO)</b>
<b>SIVONEIDE DA SILVA MARTINS registrado(a) civilmente como Sivoneide da Silva Martins (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO)</b>
<b>Ana Cristina da Silva Pereira registrado(a) civilmente como Ana Cristina da Silva Nascimento (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO)</b>
<b>José Joseni Oliveira de Andrade (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO)</b>
<b>Walmir Crispim de Oliveira (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO)</b>
<b>Izabel Cristina do Nascimento (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO CARLOS DOS SANTOS (ADVOGADO)</b>
<b>TARCISIO ALVES BARRETO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>HANNAH MARA DE ASSIS DANTAS (ADVOGADO) TAMARA DE FATIMA SANTOS CABRAL (ADVOGADO)</b>
<b>ALVES DUARTE E ADVOGADOS (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>LUCAS DUARTE DE MEDEIROS (ADVOGADO)</b>
<b>MARILANA DE RESENDE LARANJEIRA FERNANDES (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>IVAN DE MORAES LENZI JUNIOR (ADVOGADO)</b>
<b>União / Fazenda Nacional (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>Município de Natal (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>ARIANE KARINA LOBO DE CARVALHO LIMA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO ARTHUR SILVA BEZERRA (ADVOGADO)</b>
<b>JOAO ARTHUR SILVA BEZERRA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOAO ARTHUR SILVA BEZERRA (ADVOGADO)</b>
<b>DIVINO FLORENCIO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>FRANCISCO HILTON MACHADO registrado(a) civilmente como FRANCISCO HILTON MACHADO (ADVOGADO)</b>
<b>VALDIR AJALA DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JULES MICHELET PEREIRA QUEIROZ E SILVA (ADVOGADO) LUCAS BEZERRA VIEIRA (ADVOGADO)</b>
<b>QUEIROZ, BARBOSA E BIELSCHOWSKY ADVOCACIA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JULES MICHELET PEREIRA QUEIROZ E SILVA (ADVOGADO) LUCAS BEZERRA VIEIRA (ADVOGADO)</b>
<b>FLÁVIA REGINA GONÇALVES LOPES (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	
<b>COMERCIAL FRAZAO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>RODRIGO DE SOUZA CAMARGOS (ADVOGADO)</b>

<b>RICARDO AUGUSTO JERONIMO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>MYCHELLE CHRYSYTHIANE RODRIGUES MACIEL SCHWIEBERT (ADVOGADO)</b>
<b>PAULA FRASSINETTI NOBREGA DE MIRANDA DANTAS (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>MICHELE NOBREGA ELALI (ADVOGADO)</b>
<b>RODOLPHO DANTAS MAFALDO PINTO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>MICHELE NOBREGA ELALI (ADVOGADO)</b>
<b>Maria Célia de Lima Paiva (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>SANDRA REGINA DO NASCIMENTO JUNQUEIRA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>Celinto Giordano Lima Paiva (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>SANDRA REGINA DO NASCIMENTO JUNQUEIRA SILVA (ADVOGADO)</b>
<b>Nisete Alves da Cunha (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>MARIA CRISTINA VERCOSA BARRETO (ADVOGADO)</b>
<b>FERNANDO AUGUSTO CORREIA CARDOSO FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>FERNANDO AUGUSTO CORREIA CARDOSO FILHO (ADVOGADO)</b>
<b>ANDRESSA LORENA MOURA DANTAS (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>IVANA SOARES BARROS CELESTINO (ADVOGADO)</b>
<b>EDEN PAULO LOPES GUERRA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>IVANA SOARES BARROS CELESTINO (ADVOGADO)</b>
<b>Condomínio Verano Ponta Negra (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>ROBERTO FERNANDO DE AMORIM JUNIOR (ADVOGADO)</b>
<b>BENEDITO CARMENTON PESSANHA BATISTA DE CARVALHO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>VANESSA ALINE DE FRANCA (ADVOGADO)</b>
<b>Sandra Malinowski Veber (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>RICARDO GARCIA DE ARAUJO (ADVOGADO)</b>
<b>EDIVAL CRISPIM DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>LUCIA MARIA DE SOUZA SENA (ADVOGADO)</b>
<b>PAULO EDUARDO DOS SANTOS RIBEIRO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>RASHID DE GOIS PIRES (ADVOGADO)</b>
<b>IVAN BARROS DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>DANIEL BRITO FALCAO (ADVOGADO)</b>
<b>JANAINA KEYLA DE OLIVEIRA SEGUNDO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>DANIEL BRITO FALCAO (ADVOGADO)</b>
<b>WELLINGTON LUIZ DE OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>MARIO SERGIO PEREIRA PEGADO DO NASCIMENTO (ADVOGADO)</b>
<b>ELIZABETH QUEIROZ AMORIM OLIVEIRA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>MARIO SERGIO PEREIRA PEGADO DO NASCIMENTO (ADVOGADO)</b>
<b>MARIO SERGIO PEREIRA PEGADO DO NASCIMENTO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>MARIO SERGIO PEREIRA PEGADO DO NASCIMENTO (ADVOGADO)</b>
<b>HONORIO HENRIQUE DE FARIAS NETO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>HENRIQUE BATISTA DE ARAUJO NETO (ADVOGADO)</b>
<b>HENRIQUE BATISTA DE ARAUJO NETO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>HENRIQUE BATISTA DE ARAUJO NETO (ADVOGADO)</b>
<b>JOSE SUELDO GOMES BEZERRA FILHO (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>JOSE SUELDO GOMES BEZERRA FILHO (ADVOGADO)</b>
<b>TATIANE DELFINO FREIRE (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>YURI ARAUJO COSTA registrado(a) civilmente como YURI ARAUJO COSTA (ADVOGADO)</b>
<b>YURI ARAUJO COSTA registrado(a) civilmente como YURI ARAUJO COSTA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>YURI ARAUJO COSTA registrado(a) civilmente como YURI ARAUJO COSTA (ADVOGADO)</b>
<b>ELDORADO ADMINISTRADOR DE CONSÓRCIO LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>CLAUDIA ALVARENGA MEDEIROS AMORIM SANTOS (ADVOGADO)</b>
<b>WALDFRAN FERREIRA DEODATO DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>Clédson Pessoa Guedes (ADVOGADO)</b>
<b>CONDOMINIO SUN HAPPY (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>TALITA DE OLIVEIRA REVOREDO (ADVOGADO)</b>
<b>GEOGANIA GOMES DA SILVA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>FLAVIO RENATO DE SOUSA TIMES (ADVOGADO)</b>
<b>AIRTON CARLOS MORAES DA COSTA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>SAVIO DA ROCHA FILGUEIRAS (ADVOGADO) ANA CLAUDIA GURGEL COSTA FILGUEIRAS (ADVOGADO)</b>
<b>DENISE ARAUJO CORREIA (TERCEIRO INTERESSADO)</b>	<b>VIVIANE SANTOS DE SA E SOUZA (ADVOGADO)</b>

FABIO MORAIS DE MATOS (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA RAMOS TEIXEIRA DE MEDEIROS (ADVOGADO) RITA DE CASSIA LOPES DE MEDEIROS (ADVOGADO)
RITA DE CASSIA LOPES DE MEDEIROS (TERCEIRO INTERESSADO)	RITA DE CASSIA LOPES DE MEDEIROS (ADVOGADO)
FERNANDA RAMOS TEIXEIRA DE MEDEIROS (TERCEIRO INTERESSADO)	FERNANDA RAMOS TEIXEIRA DE MEDEIROS (ADVOGADO)
3A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP (TERCEIRO INTERESSADO)	Paula Kareninne de Brito Bezerra (ADVOGADO) AYRONE LIRA NUNES registrado(a) civilmente como AYRONE LIRA NUNES (ADVOGADO) CAMILA GOMES BARBALHO (ADVOGADO) NATALIA COELHO DO NASCIMENTO (ADVOGADO) BRUNA DIAS DE MELO (ADVOGADO)
LILIAN LIMA VERDE DOS SANTOS registrado(a) civilmente como LILIAN LIMA VERDE DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	ALVARO LIMA VERDE DOS SANTOS registrado(a) civilmente como ALVARO LIMA VERDE DOS SANTOS (ADVOGADO)
ALVARO LIMA VERDE DOS SANTOS registrado(a) civilmente como ALVARO LIMA VERDE DOS SANTOS (TERCEIRO INTERESSADO)	ALVARO LIMA VERDE DOS SANTOS registrado(a) civilmente como ALVARO LIMA VERDE DOS SANTOS (ADVOGADO)
VIVANTE GESTAO E ADMINISTRACAO JUDICIAL LTDA (TERCEIRO INTERESSADO)	ARMANDO LEMOS WALLACH (ADVOGADO)

Documentos			
Id.	Data	Documento	Tipo
70980145	16/07/2021 12:57	<a href="#">INICIAL_RJ CAPUCHE_16 07 2021_rev DB</a>	Petição



**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DE UMA DAS VARAS ESPECIALIZADAS DA  
COMARCA DE NATAL/RN**

**[I] CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, Bairro Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.060-460, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 70.142.278/0001-89; **[II] CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** – Filial, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 8790, Bairro Ponta Negra, na cidade de Natal/RN, CEP: 58.090-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 70.142.278/0002-60; **[III] CANDELÁRIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.082-972, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.741.797/0001-39; **[IV] NATAL 13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.078-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.237.440/0001-06; **[V] VERANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim

1

NATAL | RN  
Avenida Hermes da Fonseca, 880, Sala 501,  
Edifício Hermes 880, Tirol. | (084) 2010-4097

BRASÍLIA | DF  
SCN, Quadra 02, Bl. "A", 190, salas 502/504  
Edifício Corporate Financial Center | (061) 3329-6300

w w w . a d v t c . c o m . b r





Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.082-972, inscrita sob o nº 07.237.486/0001-25; **[VI] C MARKETING E COMUNICAÇÃO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.082-972, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.346.818/0001-47; **[VII] ALAGAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.078-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.883.827/0001-00; **[VIII] ES CONSTRUÇÕES LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.078-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.346.839/0001-62; **[IX] CAPUCHE EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Paulo Barros de Gois, nº 1840, Bairro Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.064-460, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.026.785/0001-05; **[X] SPE 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.082-972, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.864.680/0001-01; **[XI] SPE 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.078-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.864.711/0001-16; **[XII] SPE 7 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.078-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.164.417/0001-64; **[XIII] V EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada,





com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.078-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.814.414/0001-29; **[XIV] CORAIS 1 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.082-972, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.864.697/0001-50; **[XV] ATIVA ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.082-972, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 26.547.989/0001-41; **[XVI] SUN RIVER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, SL 1901, Bairro Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.064-460, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.471.766/0001-24, **[XVII] PS ADMINISTRAÇÃO DE SHOPPING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Engenheiro Roberto Freire, nº 3132, loja A02, Bairro Capim Macio, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.078-600, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.463.446/0001-34, **[XVIII] SUELLY FERNANDES PEREGRINO MATIAS EIRELI**, com sede na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, sala 2001, Bairro Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.064-460, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.003.593/0001-21, **[XIX] EDSON MATIAS DE SOUZA EIRELI**, com sede na Rua Paulo Barros de Goes, nº 1840, Bairro Lagoa Nova, na cidade de Natal/RN, CEP: 59.064-460, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 20.301.329/0001-08, todas doravante designadas, quando conjuntamente, **“GRUPO CAPUCHE”**, ou, simplesmente **“CAPUCHE”**, quando referenciada apenas a Primeira Requerente - com endereço eletrônico: mario.jr@capuche.com.br, por seus advogados infra-assinados, constituídos nos termos dos Instrumentos Particulares de Procuração anexos **[DOC. 01]**, com





endereço para intimações constante do timbre de rodapé, vêm, respeitosamente, com especial fundamento nos artigos 47 e demais da Lei Federal nº 11.101/2005, promover o presente pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, pelas razões de fato e fundamentos econômicos, financeiros e jurídicos a seguir expostos:

## 1. BREVE HISTÓRICO – GRUPO CAPUCHE

---

O **GRUPO CAPUCHE [REQUERENTES]**, fundado em Natal/RN, no ano de 1994, atua desde então no setor da Construção Civil abrangendo os segmentos de Edificações Residenciais Verticais, Condomínios, Empreendimentos Corporativos, Edifícios Comerciais e Administração de Shopping Centers, dentre outras prestações de serviços.

As primeiras obras da **CAPUCHE** foram realizadas com capital próprio na cidade de Natal no estado do Rio Grande do Norte. A partir da credibilidade adquirida no mercado através da construção de mais de 60 (sessenta) edifícios verticais acima de 15 andares com qualidade, o **GRUPO REQUERENTE** construiu uma história de notoriedade neste estado.

No final dos anos 90, na busca por novas oportunidades, após um estudo aprofundado realizado na capital potiguar, constatou a carência de um Shopping Center na região de Ponta Negra, bairro que recebe milhares de turistas durante todo o ano e que estava em franca expansão imobiliária, o que levou a **CAPUCHE** a diversificar seus investimentos inaugurando o Praia Shopping no ano de 1997, com 154 lojas e 12 quiosques, sendo o primeiro shopping da cidade a agregar um supermercado, bancos e uma central do cidadão, constituindo o primeiro





empreendimento deste porte em Ponta Negra.

Nos anos 2000, a **CAPUCHE** obteve um crescimento significativo, sendo a pioneira na cidade de Natal na popularização da construção de condomínios de edifícios residenciais acima de 20 pavimentos agregados a áreas de lazer com múltiplos equipamentos, atualmente denominados “condomínios clubes”.

Foram dezenas de empreendimentos concluídos na década de 2000, a exemplo da linha de edifícios “Corais”, com presença em diversos bairros da cidade, construindo uma gama de clientes fiéis a marca, conforme veremos adiante.

Por sua considerável participação no mercado, credibilidade, acervo técnico, conhecimento de gestão de obras, qualificação da equipe técnica e de recursos humanos, a **CAPUCHE** firmou contratos de parceria com grandes empresas incorporadoras, corretoras, imobiliárias, securitizadoras e bancos, para expandir seu modelo de negócios.

Nessa mesma época foi crescente o aquecimento do mercado imobiliário, trazendo elevada participação das instituições financeiras ao segmento de financiamento à produção de unidades habitacionais.

Até então, somente a Caixa Econômica Federal dominava esta prática e liderava isoladamente o “ranking” dos negócios do setor, principalmente no Nordeste. Porém, atentos a possibilidade de aproximar os clientes de suas plataformas mercadológicas os demais bancos passaram a oferecer seus





produtos e serviços voltados ao nicho imobiliário. Assim, Banco do Brasil, Bradesco, Santander, Itaú, BNB dentre outras instituições passaram a disputar esse mercado.

Ao longo de sua trajetória a **CAPUCHE** realizou diversas obras relevantes, dentre as quais destaca-se as que seguem abaixo:

<b>EMPREENDIMENTO</b>	<b>LOCALIZAÇÃO</b>
SUN GOLDEN	NATAL/NEÓPOLIS
SUN SET	NATAL/NEÓPOLIS
SUN FAMILY	PARNAMIRIM/NOVA PARNAMIRIM
SUN HAPPY	PARNAMIRIM/NOVA PARNAMIRIM
SUN RISE	NATAL/NEÓPOLIS
VERANO PONTA NEGRA	NATAL/PONTA NEGRA
VERANO LAGOA NOVA	NATAL/LAGOA NOVA
VERANO CAPIM MACIO	NATAL/CAPIM MACIO
CORAIS DO ATLÂNTICO	NATAL/PONTA NEGRA
CORAIS DE COTOVELO	PARNAMIRIM/PRAIA DE COTOVELO
CORAIS DE PONTA NEGRA	NATAL/PONTA NEGRA
CORAIS ALTO DA CANDELÁRIA	NATAL/CANDELÁRIA
CORAIS ENSEADA DE PONTA NEGRA	NATAL/PONTA NEGRA
CORAIS DE CAPIM MACIO	NATAL/CAPIM MACIO

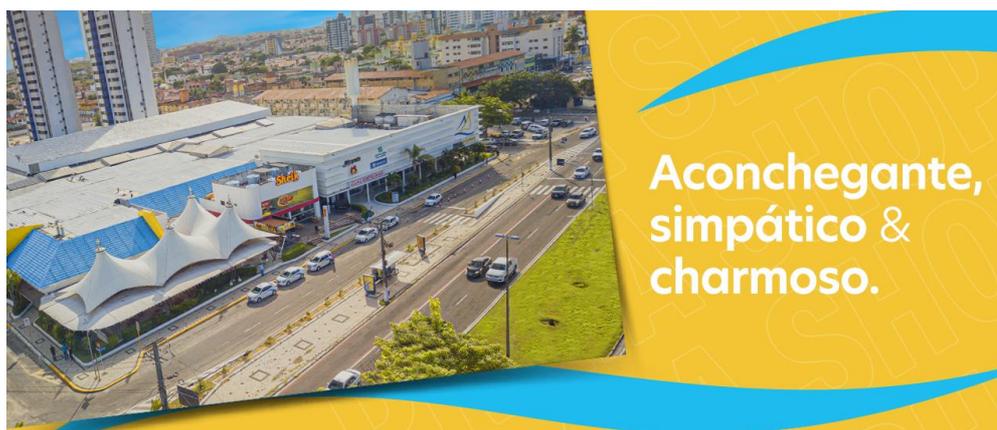




CORAIS TERRA DO SOL	NATAL/CAPIM MACIO
MIRANTE DAS DUNAS	NATAL/CANDELÁRIA
MIRANTES DOS VENTOS	NATAL/AREIA PRETA
SUN RIVER	NATAL/RIBEIRA
CORAIS DE LAGOA NOVA	NATAL/LAGOA NOVA
CORAIS DAS DUNAS	NATAL/LAGOA NOVA

Foram vários os empreendimentos realizados pela **CAPUCHE** através de financiamentos imobiliários via contratos firmados com grandes bancos e instituições financeiras, que sempre atestaram ao longo de sua trajetória a solidez do modelo de negócios do Grupo.

No sentido de melhor se visualizar o porte e padrão construtivo da **CAPUCHE**, apresentamos a seguir as fotos do Praia Shopping e de alguns dos empreendimentos entregues:





Como parte fundamental do seu compromisso com a melhoria contínua da qualidade e constante aperfeiçoamento dos seus serviços, a **CAPUCHE** sempre buscou trabalhar com os melhores profissionais, através do seu quadro técnico próprio, como também através dos melhores projetistas, empreiteiros e fornecedores do mercado. À vista disto, a **REQUERENTE** manteve por anos





ininterruptos as Certificações ISO 9001 e PBQP-H **[DOC.14]**.

Atualmente, a o **GRUPO CAPUCHE** é responsável pela criação e manutenção de aproximadamente 20 empregos diretos mantidos no estado do Rio Grande do Norte, centenas de empregos indiretos e contratos em regime de prestação de serviço. No auge de sua operação chegou a contar em seu quadro com 1.800 colaboradores e a faturar R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) anualmente.

Entretanto, por razões que fogem a sua vontade e de seus diretores, o **GRUPO CAPUCHE** vem passando por crise financeira que culminou com o presente Pedido de Recuperação Judicial.

## **2. REUNIÃO DAS REQUERENTES EM LITISCONSÓRCIO ATIVO – GRUPO ECONÔMICO – PROCESSAMENTO CONJUNTO DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – POSSIBILIDADE JURÍDICA - PRECEDENTES**

---

Ressalta-se que, de acordo com os atos constitutivos anexos [vide Docs. 02 e 06 – certidões simplificadas], a gestão centralizada do **GRUPO CAPUCHE** **cabe a 01 [um] único sócio administrador comum a todas as 19 empresas**  
**Requerentes:** Edson Matias de Souza.

Dentro desse contexto de gestão única e centralizada, as empresas Requerentes celebram inúmeros negócios em conjunto, possuindo contratos com garantias cruzadas e diversos credores comuns, tudo a validar o vínculo negocial existente entre todo o polo ativo do presente pedido de recuperação





judicial, sendo impossível pensar o **GRUPO CAPUCHE** sem a união das empresas supracitadas.

O entrelaçamento das atividades empresariais das Requerentes, inclusive com dívidas comuns contraídas em benefício de todo o **GRUPO CAPUCHE**, impõe o litisconsórcio ativo para que seja real a viabilidade do soerguimento das empresas.

Por oportuno, declaram todas as empresas do **GRUPO CAPUCHE** que exercem suas atividades regularmente há mais de 02 anos e que contra si, seus sócios e controladoras não recaem quaisquer das hipóteses previstas no art. 48 da Lei nº 11.101/2005, possuindo, portanto, legitimidade para propositura desta ação [**DOC. 13** – certidões falimentares e criminais].

Estando o **GRUPO CAPUCHE** em uma grave, mas momentânea, crise econômica e sendo as empresas que o integram formadoras de um negócio único, em total comunhão de interesses - diretores comuns, gestão centralizada, atividades empresarias interligadas e dívidas comuns - fica deflagrado no presente Pedido de Recuperação Judicial o litisconsórcio ativo.

Outrossim, o Código de Processo Civil, aplicado subsidiariamente à Lei nº 11.101/2005, dispõe os requisitos para enquadramento na situação de litisconsórcio no art. 113, incisos I e III, preenchidos com exatidão pelo **GRUPO CAPUCHE**. Vejamos a literalidade do dispositivo:

Art. 113. Duas ou mais pessoas podem litigar, no mesmo processo, em conjunto, ativa ou passivamente, quando:  
- entre elas houver comunhão de direitos ou de obrigações relativamente à lide;





- entre as causas houver conexão pelo pedido ou pela causa de pedir;
- ocorrer afinidade de questões por ponto comum de fato ou de direito.

A possibilidade jurídica da reunião de empresas no polo ativo do pedido de recuperação judicial já foi amplamente reconhecida pelo Poder Judiciário, como comprovam os precedentes abaixo colacionados, in verbis:

RECUPERAÇÃO JUDICIAL – GRUPO URBPLAN – CONSOLIDAÇÃO PROCESSUAL E PROCESSAL – Recurso de credora visando impedir o processamento da recuperação judicial em "consolidação substancial" – Desacolhimento – **Dependendo das circunstâncias do caso concreto, é possível a formação de litisconsórcio ativo no pedido de recuperação judicial ("consolidação processual"), bem como a apresentação de um único Plano de Recuperação Judicial, se houver comunhão de obrigações, como garantias cruzadas, e afinidade de questões de fato e de direito** – Leitura do art. 189, LRJ, c.c. arts. 113, I e III, CPC/2015 – No caso em discussão, nota-se a existência de grupo econômico (Grupo URBPLAN), em que a controladora URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A constitui-se numa "holding", que controla as demais sociedades, que têm o mesmo objeto social, mesmos sócios e diretores (Nelson e Alberto), objeto social (empreendimentos imobiliários) e modelo operacional (parcerias com terrenos) – **Interdependências entre as sociedades - Somado a isso, os direitos e as obrigações das sociedades integrantes do Grupo URBPLAN são geridos e coordenados pela controladora URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A – As garantias prestadas em favor dos credores envolvem recebíveis pela venda de lotes situados em diversos empreendimentos, todos integrantes do mesmo Grupo econômico ("garantias cruzadas" e confusão patrimonial)** - Situação em que a falência de uma sociedade afetará inevitavelmente a higidez patrimonial das outras – RECURSO PREJUDICADO EM RAZÃO DO DECIDIDO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO n. 2187122-98.2018.8.26.0000. (TJSP; Agravo de Instrumento 2191132-88.2018.8.26.0000; Relator (a): Sérgio Shimura; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível - 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 08/04/2019; Data de Registro: 03/05/2019)

**Agravo de instrumento. Recuperação judicial. Decisão que deferiu**

11

NATAL | RN  
Avenida Hermes da Fonseca, 880, Sala 501,  
Edifício Hermes 880, Tirol. | (084) 2010-4097

BRASÍLIA | DF  
SCN, Quadra 02, Bl. "A", 190, salas 502/504  
Edifício Corporate Financial Center | (061) 3329-6300

w w w . a d v t c . c o m . b r





**o processamento da recuperação judicial das agravadas.**

Controvérsia que se limita à possibilidade de concessão da recuperação judicial às agravadas Neusa Fachim Prado e Papiro Participações Ltda., uma vez que a primeira atua como empresária rural e a segunda como sociedade simples. Questões que não foram abordadas na decisão agravada e sua análise violaria a regra da dialeticidade (CPC, art. 932, III). Irregularidade formal. **Litisconsórcio ativo de empresas integrantes do mesmo grupo econômico de fato. Possibilidade. Intenso vínculo negocial existente entre as agravadas. Mesmos sócios e celebração de diversos negócios em conjunto, além de estabelecimento de garantias cruzadas prestadas entre as recuperandas. Interesse e legitimidade da holding para o pedido recuperacional.** Embora tenha sido constituída como simples, a agravada Papiro organiza-se como uma sociedade empresária. Requerimento da recuperação por produtora rural em atividade por mais de dois anos, conforme exigido pelo art. 48, caput, da Lei de Falência. Integrante de grupo econômico na condição de empresária individual. Irrelevância do registro na Junta ter ocorrido sete dias antes do pedido recuperacional. Regularidade da atividade empresarial pelo período exigido é constatada pela continuidade de seu exercício, e não a partir da inscrição como empresário pelo lapso temporal de dois anos. Recurso improvido.

(TJSP; Agravo Interno Cível 2206947-62.2017.8.26.0000; Relator (a): Hamid Bdine; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Jaú - 2ª Vara Cível; Data do Julgamento: 30/05/2018; Data de Registro: 30/05/2018)

Sobre o tema, atente ainda Vossa Excelência à doutrina de **Fábio Ulhoa Coelho**, in Comentários à lei de falências e de recuperação de empresas, 11ª edição, São Paulo: Editora Revista dos Tribunais, 2016, p. 176, in verbis:

“A lei não cuida da hipótese, mas tem sido admitido o litisconsórcio ativo na recuperação, desde que as sociedades empresárias requerentes integrem o mesmo grupo econômico, de fato ou de direito, e atendam, obviamente, todas aos requisitos legais de acesso à medida judicial”.

Como corolário lógico, tratando-se de operações conjuntas para viabilizar um





único negócio, com a coincidência de credores e a comunhão dos interesses econômicos e de direito, fica justificado o Pedido de Recuperação Judicial com a reunião das empresas no polo ativo da presente ação.

### **3. DAS CAUSAS CONCRETAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO GRUPO CAPUCHE E PRINCIPAIS RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA QUE MOTIVAM O PRESENTE PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Do Cumprimento da Exigência Contida no Art. 51, I, da Lei nº 11.101/2005**

---

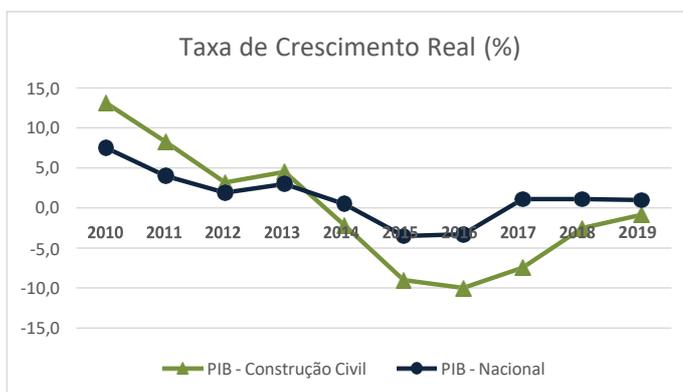
#### **3.1 RAZÕES DA CRISE ECONÔMICO-FINANCEIRA**

A grave crise econômica nacional, iniciada em meados de 2014 e que se agravou significativamente nos três anos posteriores, resultou na alta do desemprego, aumento do endividamento das famílias e, conseqüentemente, na queda do consumo e produção de bens. Tais fatores afetaram severamente a indústria da construção civil, setor no qual a **REQUERENTE** atua.

Entre 2015 e 2016, houve uma forte retração no nível de atividade econômica geral, representada pelo Produto Interno Bruto (PIB) Nacional, acumulando uma taxa de crescimento negativo de 6,9% nesse período, tendência finalmente revertida em 2017 e 2018 através de um suave crescimento de 1,1% e que vem mantendo o mesmo patamar em 2019.

De forma bastante severa, a recessão atingiu o PIB da indústria da Construção Civil ainda em 2014, se estendendo até 2018, período no qual o setor registrou perdas acumuladas de 33,6%, conforme observa-se no gráfico a seguir.





Como consequência da retração econômica, o setor da construção civil foi o que mais desempregou no período. Segundo dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD), realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2013, o número de pessoas ocupadas no setor somava 8,1 milhões. Já em 2018, registrava 6,8 milhões de empregados, queda de 16%, conforme ilustrado no gráfico a seguir:



As variações mais elásticas do PIB da Construção Civil estão atreladas à alta dependência do setor por obras públicas e programas de financiamento

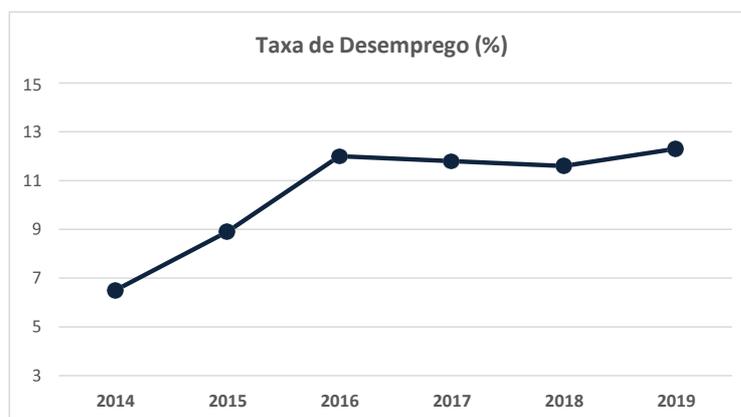




governamentais que proporcionem maior oferta de crédito à população a taxas de juros reduzidas.

Todavia, os investimentos do Governo em infraestrutura e a oferta de crédito no mercado foram restringidos, ao mesmo tempo em que a Taxa Selic cresceu na tentativa de combater a alta da inflação, impactando a demanda por unidades residenciais que já encontrava-se deprimida em meio a um cenário de crescentes níveis de desemprego.

Segundo dados da PNAD, a crise econômica no Brasil fez com que a taxa de desemprego apresentasse uma alta de aproximadamente 78% entre os anos de 2014 e 2018, representando um contingente de 12,2 milhões de pessoas desempregadas em 2018, conforme observado no gráfico a seguir:



Fonte: IBGE

Nota: Taxa registrada no último trimestre de cada ano.

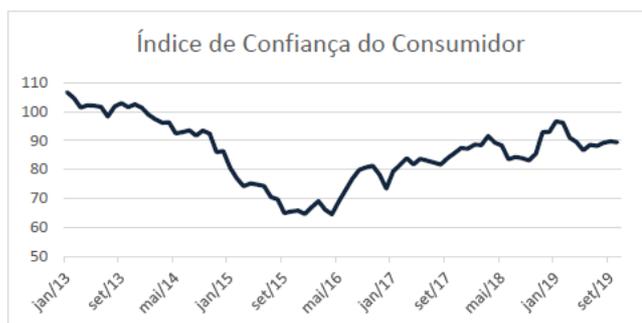
Com o aumento do nível de desemprego, o consumo das famílias se retraiu 3,2% em 2015 e 3,9% em 2016, apresentando leve recuperação em 2017 (1,4% de crescimento) e em 2018 (1,9% de crescimento), segundo o IBGE, o que





representa um crescimento negativo acumulado de 3,8% no período analisado. Tal retração é explicada tanto pela estagnação do poder de compra das famílias brasileiras como pela confiança do consumidor quanto às perspectivas econômicas, identificada pelo Índice de Confiança do Consumidor (ICF), elaborado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

Tal indicador tem como objetivo sinalizar a propensão a gastar ou poupar do consumidor. Se o consumidor não está confiante em relação ao futuro, tende a reduzir os gastos e investimentos, sobretudo em bens de alto valor e com prazos maiores de pagamento, como é o caso dos imóveis, base da receita do **GRUPO CAPUCHE**. Conforme gráfico a seguir, entre de 2014 e meados de 2016, o ICF apresentou expressiva queda, recuperando-se desde então, entretanto sem alcançar ainda o nível pré-crise.



Fonte: FGV

Em função da queda no nível de renda da população, o volume de vendas das incorporadoras foi diretamente impactado, evolução ilustrada no gráfico a seguir, elaborado com informações de empresas associadas à Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc).





O mês de dezembro de 2014 acumulou um total de 131 mil unidades vendidas nos 12 meses precedentes. A partir de então, começou o movimento de queda, que atingiu seu mínimo em março de 2017, o qual registrou 102 mil unidades vendidas nos últimos 12 meses, queda de 22% no período. Posteriormente, a trajetória se inverteu e as vendas começaram a se recuperar, alcançando 115 mil unidades vendidas em novembro de 2018.



Fonte: ABRAINC-FIPE, com base em dados de 20 empresas associadas à Abrainc.

Outro fator que impacta diretamente no resultado das incorporadoras é o número de distratos. Estes são relacionados diretamente com a inadimplência dos adquirentes e são altamente prejudiciais para as empresas, pois geram descompassos no fluxo de caixa das obras, muitas vezes atrasando ou mesmo impedindo sua continuação.

O gráfico a seguir apresenta o número de unidades distratadas sobre as vendidas. Observa-se um aumento significativo dos distratos até o terceiro trimestre de 2016, momento no qual a cada 100 unidades vendidas, 46 eram distratadas. O percentual de vendas distratadas vem diminuindo desde então, mas ainda permanece num patamar bastante elevado de 26,7%.



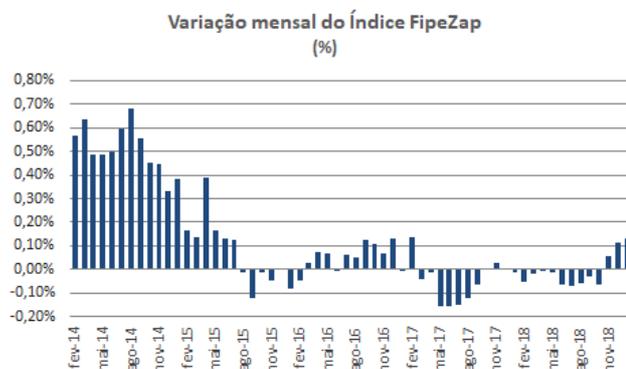


Fonte: ABRAINC-FIPE.  
Índice = Unidades Distratadas/Unidades Vendidas

Tanto a redução das vendas quanto o aumento dos distratos acarretaram um incremento no nível dos estoques. Assim, além da queda das receitas, as incorporadoras ainda têm de arcar com custos de manutenção das unidades prontas, tais como: impostos e mensalidades de condomínios, custos adicionais da revenda dos imóveis distratados e ressarcimento dos valores pagos aos adquirentes.

Associada ao aumento do nível dos estoques e a um cenário de mercado desaquecido está a queda no nível de preços das unidades imobiliárias. O Índice FipeZap, que acompanha o preço médio dos imóveis residenciais prontos no Brasil, como mostra o gráfico abaixo, tem registrado uma desvalorização nos preços, sobretudo entre 2015 e 2018.





Fonte: FipeZap

O percentual de inadimplência nos financiamentos imobiliários também aumentou, conforme indicado através do aumento no número de imóveis retomados pelos bancos, tendo resultado em um recrudescimento nos critérios de análise de crédito dos potenciais adquirentes. A reportagem veiculada pelo portal Terra2, em 27 de agosto de 2018, esclarece:

“Desde o início de 2014, as cinco maiores instituições financeiras do País retomaram R\$ 11,5 bilhões em imóveis por falta de pagamento. O setor estima que essa cifra corresponde a cerca de 70 mil casas e apartamentos.

A inadimplência cresceu à medida que a crise elevou o desemprego e reduziu a capacidade financeira das famílias. Atualmente, os cinco maiores bancos têm o volume recorde de R\$ 13,7 bilhões em imóveis à espera de um interessado - incluindo as unidades que já estavam no estoque -, cifra que cresceu 745% em quatro anos e meio.

Números nos balanços do Banco do Brasil, Bradesco, Caixa Econômica Federal, Itaú Unibanco e Santander revelam que, juntas, as instituições tiveram aumento médio de quase R\$ 2 bilhões no volume de imóveis a cada ano entre 2014 e o ano passado. O ritmo continua forte em 2018 retomados e, em apenas seis meses, bancos tomaram mais R\$ 1,48 bilhão em casas e apartamentos de inadimplentes.

A líder no setor imobiliário, a Caixa, encabeça esse movimento, com cerca de 70% desse total de unidades retomadas. Em junho, eram cerca de 47 mil





imóveis de clientes que, somados, valiam R\$ 9,1 bilhões. Em 2016, o estoque era menos da metade: 23 mil unidades.

O mesmo fenômeno acontece nos concorrentes, ainda que com ritmo um pouco menos intenso. Desde o início de 2014, Bradesco, Santander e Itaú somaram, cada, cerca de R\$ 1 bilhão a essa carteira. O BB teve aumento menos expressivo, com R\$ 116 milhões no período.(...)"

Em suma, fatores macroeconômicos foram preponderantes para a degradação da saúde do mercado brasileiro de Construção Civil. A redução da demanda de unidades habitacionais foi ocasionada pelo aumento do desemprego, deterioração do poder de compra e desconfiança quanto ao futuro.

Tais fatores causaram a redução do faturamento das empresas, a estagnação da construção de novas unidades e o crescimento do número de distratos, culminando na redução da lucratividade e, conseqüentemente, na deterioração do fluxo de caixa das empresas, refletindo na menor capacidade de serviço à dívida.

### 3.2 CAUSAS CONCRETAS DA SITUAÇÃO PATRIMONIAL DO GRUPO CAPUCHE

---

Associado as razões externas da crise econômico- financeira do país, a **CAPUCHE** foi impactada pela a desaceleração significativa das vendas de suas unidades entre os anos de 2012/2017 e mais atualmente pela pandemia de COVID-19, que afetou diretamente os Shopping Centers.

Além da queda da receita, a **CAPUCHE** viu o número de distratos afetarem seu fluxo de caixa, seja pelo desemprego e restrição orçamentária que atingiu





seus clientes ou pela redução do retorno do investimento em imóveis, que engloba a desvalorização do preço do ativo e da renda média do aluguel, o que impactou investidores para outros tipos de investimento.

Tais efeitos provocaram um descompasso financeiro, impedindo que o **GRUPO CAPUCHE** viesse a honrar seus compromissos junto aos clientes das unidades habitacionais distratadas.

A consequência do acima exposto foi um severo descompasso financeiro no caixa da empresa. Por um lado, o **GRUPO CAPUCHE** tinha a obrigação de pagar os distratos, recursos esses que foram investidos inteiramente nas obras, ou seja, tiveram de ser retirados diretamente do caixa, e por outro a inadimplência restringiu a fonte de financiamento dos custos das obras. Com recursos insuficientes, os projetos de construção de novos empreendimentos tiveram que ser abortados.

Como implicação, diversos credores optaram por ingressar ações judiciais individuais relativas ao atraso de obra, danos morais e rescisão contratual, deteriorando ainda mais a situação patrimonial das **REQUERENTES**. O pedido de Recuperação Judicial é necessário justamente para preservar a continuação da atividade empresária do **GRUPO CAPUCHE**, em absoluta consonância com o que preceitua o art. da Lei 11.101/05.

Em decorrência do exposto acima, o **GRUPO CAPUCHE** viu suas despesas financeiras aumentarem consideravelmente, punindo rigorosamente o seu resultado e contribuindo ainda mais para sua momentânea situação de crise





econômico-financeira.

Nesse contexto, o Grupo passou a focar suas atividades no Praia Shopping, que ao oposto do mercado imobiliário, vinha em curva crescente, tanto que a manutenção do Grupo a retomada de novos projetos e demais atividades, depende efetivamente do faturamento do empreendimento Praia Shopping.

**Contudo, a notória, devastadora e inesperada pandemia de Covid-19, iniciada no Brasil em março de 2020, prejudicou de forma direta o setor de Shopping Centers, reduzindo por meses o faturamento à zero.**

Por todos os pontos acima expostos, o **GRUPO CAPUCHE** se depara com uma situação de ameaça à continuidade de sua atividade empresarial, sendo isso facilmente demonstrável a partir da compilação da evolução das demonstrações contábeis da mesma ao longo do período apresentado.

Portanto, faz-se necessária a tutela jurisdicional da égide da Lei nº 11.101/2005 no sentido de salvaguardar a continuidade da atividade econômica do **GRUPO CAPUCHE**, sua geração de empregos, impostos e renda, objetivo maior da Lei de Recuperação Judicial.





#### 4. GRUPO CAPUCHE – PROEMINÊNCIA NO SEGMENTO IMOBILIÁRIO – RETOMADA DO SETOR DE SHOPPING S - DA VIABILIDADE ECONÔMICA DO PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL

---

Conforme preceitua o art. 53 da Lei nº 11.101/2005, o **GRUPO CAPUCHE** apresentará tempestivamente aos seus credores a viabilidade de superação de sua momentânea crise econômico-financeira, discriminando detalhadamente os meios de recuperação que fará uso para a consecução de tal objetivo, sem se furtar de, desde já, apresentar aspectos positivos do ponto de vista mercadológico que ora se identificam.

Ao mesmo tempo, cabe desde já apresentar de maneira não exauriente uma série de aspectos que apontam para real possibilidade de superação da situação de crise econômico-financeira das Requerentes, permitindo a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação da empresa, sua função social e o estímulo à atividade econômica do **GRUPO CAPUCHE**, conforme preceitua o art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

De acordo com o exposto acima, embora o **GRUPO CAPUCHE** se encontre em uma momentânea crise econômico-financeira, é possível afirmar que possui plenas condições de superar as dificuldades ora enfrentadas para honrar com as suas obrigações e manter a continuidade do seu negócio, com base nos seguintes fatores:





- a) Recuperação da atividade econômica. De acordo com o Boletim Focus de 15 de julho de 2021, elaborado pelo Banco Central do Brasil (BC) com base nas projeções de instituições financeiras para os principais indicadores econômicos a expectativa de crescimento do PIB para 2021 é de 3,14%, de 2,31% em 2022 e de 2,50% em 2023, perspectivas que apontam o fim da recessão no país e a retomada do crescimento.

Ademais, os últimos dados divulgados pelo Ministério da Economia mostram a retomada do emprego no Brasil. O mercado de trabalho brasileiro fechou o ano de 2020 com criação líquida de 142.690 mil vagas com carteira assinada, mesmo diante da pandemia. Tais crescimentos devem gerar renda e impulsionar o consumo das famílias no pós-pandemia. Em 2020, entre os meses de janeiro a dezembro, a taxa de emprego subiu 1,6% (2020, 13,5%) em relação ao saldo registrado no mesmo período do ano anterior(2019, 11,9). Tais crescimentos evidenciam a melhor paulatino da economia brasileira.

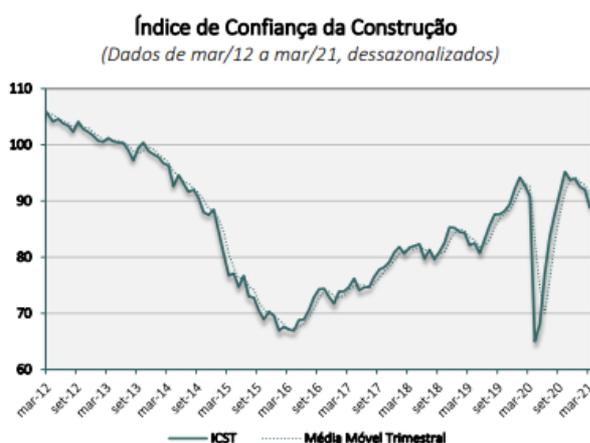
- a) Manutenção da Taxa Selic a níveis baixos. A Selic encontra-se no seu menor patamar histórico e deve permanecer em 5,5% ao ano até o fim de 2021, ainda de acordo com o Boletim Focus. A previsão para 2020 é que alcance 6,25% a.a. Uma Selic baixa faz com que o custo de oportunidade dos investimentos no mercado financeiro caia, tornando mais viável recuperação





gradual da atividade econômica do setor de Construção Civil.

- b) Retomada da confiança no setor. Após uma forte redução, o Índice de Confiança da Construção, elaborado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), está apresentando trajetória de recuperação.



- c) A expectativa da retomada do consumo, afetando positivamente, sobretudo, os setores de turismo e Shopping Centers, que possuem demanda reprimida em face da pandemia de Covid-19.
- d) Mudança na legislação. A Lei nº 13.786, de 27 de dezembro de 2018, regulamentou o distrato imobiliário para imóveis comprados ainda na planta, aumentando o percentual que poderá ser retido pela incorporadora, a título de multa contratual, majorando esse percentual para até 50% do valor pago. Tal Lei tende a reduzir a insegurança jurídica e





prejuízos decorrentes do rompimento de tais contratos.

- e) Reconhecimento no mercado. **A CAPUCHE** se consagrou no mercado com um produto diferenciado. Seu desenvolvimento e expansão do negócio estão atrelados a busca por eficiência, inovação e melhorias dos processos. Além disso, seus empreendimentos são marcados pela alta qualidade, localização estratégica, boa rentabilidade dos aluguéis e investimento relativamente baixo. Portanto, tais características tornam seu produto um objeto de desejo entre os consumidores, trazendo confiança para a REQUERENTE que, passado o momento de crise, a demanda voltará a crescer.

Dessa forma, o **GRUPO CAPUCHE** segue apto a reagir com grande rapidez às demandas do mercado imobiliário, mantendo sua posição de uma das líderes em seu segmento de atuação com a possibilidade de abertura de linhas de créditos para financiar lançamentos de empreendimentos modernos e frequentes e capitanear a retomada do crescimento no setor de Shopping Centers em Natal.

## 5. DOS REQUISITOS LEGAIS - EXIGÊNCIAS DOS ARTS. 48 e 51 DA LEI Nº 11.101/2005

---

Contra as empresas que formam o **GRUPO CAPUCHE** e seus sócios administradores não recaem quaisquer das hipóteses impeditivas do art. 48 da Lei nº 11.101/05 [vide Doc. 13].





O art. 51 da Lei nº 11.101/05, por sua vez, é taxativo quanto aos documentos que devem instruir a petição inicial do Pedido de Recuperação Judicial, restando ao **GRUPO CAPUCHE** demonstrar o cumprimento das formalidades exigidas.

Nesse sentir, esta petição inicial se encontra acompanhada dos seguintes documentos:

- **Demonstrações Contábeis** [art. 51, II]

O **GRUPO CAPUCHE** junta ao presente Pedido de Recuperação, em cumprimento ao art. 51, II, da Lei nº 11.101/2005, suas demonstrações contábeis relativas aos últimos 03 [três] exercícios sociais, bem como as demonstrações elaboradas especialmente para instruí-lo, **[DOC. 03]**.

Todas as demonstrações contábeis são compostas **[i]** do balanço patrimonial das empresas; **[ii]** da demonstração dos resultados acumulados; **[iii]** da demonstração do resultado desde o último exercício social; **[iv]** do relatório gerencial de fluxo de caixa e de sua projeção [conforme art. 51, inciso II, alíneas "a", "b", "c" e "d", enquanto que a exigência descrita na alínea "e" consta do tópico 2 desta peça].

- **Relação dos Credores** [art. 51, III]

Em harmonia com a norma, o **GRUPO CAPUCHE** apresenta a lista de credores, nas formas sintética e analítica, com a indicação da natureza, a classificação e o





valor atualizado dos créditos, discriminando sua origem, o regime dos respectivos vencimentos e a indicação dos registros contábeis de cada transação pendente **[DOC. 04]**.

- **Relação de Empregados** [art. 51, IV]

O **GRUPO CAPUCHE** junta ao presente pedido a relação integral dos empregados, em que consta as respectivas funções, salários, indenizações e outras parcelas a que têm direito, com o correspondente mês de competência, e a discriminação dos valores pendentes de pagamento **[DOC. 05]**.

- **Certidões de Regularidade no Registro Público de Empresas** [art. 51, V]

O **GRUPO CAPUCHE** junta ao presente pedido as respectivas Certidões de Regularidade das Empresas no Registro Público de Empresas **[DOC. 06]**, seus atos constitutivos e atas de assembleias, comprovando a regularidade societária junto aos órgãos de controle.

- **Relação dos Bens Particulares dos Sócios/Acionistas Controladores e dos Administradores** [art. 51, VI]

Relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores do **GRUPO CAPUCHE [DOC. 07]**, que deverão ser autuados de forma sigilosa<sup>1</sup>,

<sup>1</sup> RECUPERAÇÃO JUDICIAL – Pedido de tramitação em segredo de justiça, no tocante à relação dos bens particulares dos sócios particulares e dos administradores do devedor – Deferimento, em parte – Ausência





sendo protegidos por segredo de justiça, na forma permitida pela jurisprudência pátria, o que fica desde já requerido.

- **Extratos Atualizados das Contas Bancária e Aplicações** [art. 51, VII]

Seguem junto à petição inicial os extratos atualizados das contas bancárias do **GRUPO CAPUCHE** e de suas eventuais aplicações financeiras de qualquer modalidade, inclusive em fundos de investimento ou em bolsas de valores, emitidos pelas próprias instituições financeiras **[DOC. 08]**.

- **Certidões dos Cartórios de Protestos** [art. 51, VIII]

O GRUPO CAPUCHE, nesta oportunidade, faz juntar à petição inicial as certidões dos cartórios de protestos situados nas Comarcas de suas sedes Natal/RN **[DOC. 09]**.

- **Relação das Ações Judiciais em que Figura como Parte** [art. 51, IX]

Todas as demandas judiciais em que as empresas do **GRUPO CAPUCHE**

---

de qualquer elemento de convicção que justifique a publicidade irrestrita da relação dos bens particulares dos sócios controladores e dos administradores das devedoras, inclusive, em relação a terceiros estranhos à relação processual, em detrimento do direito à intimidade dos primeiros, constitucionalmente assegurado – Restrições ao princípio da publicidade admitidas, de forma expressa, pela Constituição Federal e pela legislação processual civil, nos casos de preservação do direito à intimidade do interessado, desde que não haja prejuízo ao interesse público à informação – Ausência, no caso concreto, de prejuízo ao interesse público à informação, mesmo porque a recuperação judicial vem tramitando normalmente – Possibilidade de restrição da publicidade geral ou externa – Ratificação da antecipação da tutela recursal concedida – Recurso parcialmente provido.

(TJSP; Agravo de Instrumento 2197513-20.2015.8.26.0000; Relator (a): Caio Marcelo Mendes de Oliveira; Órgão Julgador: 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro Central Cível  
2ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais; Data do Julgamento: 13/03/2017; Data de Registro: 14/03/2017)





figuram como parte e foram citadas, inclusive as de natureza trabalhista, encontram-se listadas com a estimativa dos respectivos valores demandados **[DOC. 10]**.

Informam, por fim, que os documentos de escrituração contábil e demais relatórios auxiliares, na forma e no suporte previstos em Lei, encontram-se à disposição deste Juízo e do Administrador Judicial a ser nomeado.

## 6. DOS PEDIDOS

---

Diante do exposto, estando presentes todos os requisitos materiais e formais necessários à instrução do presente Pedido de Recuperação Judicial, pede e requer se digne Vossa Excelência, com a acuidade e experiência que lhes são peculiares, deferir o seguinte:

- a) O processamento do presente Pedido de Recuperação Judicial, nos termos do art. 52 da Lei nº. 11.101/2005<sup>2</sup>A;
- b) A nomeação de Administrador Judicial devidamente habilitado para que assuma os encargos previstos na regra do art. 22 da Lei nº 11.101/2005;
- c) A determinação da dispensa da exigência de apresentação de

---

<sup>2</sup> Cf. lição de Manoel Justino Bezerra Filho: "se o juiz verificar que a documentação está em termos, deverá desde logo prolatar despacho deferindo o processamento da recuperação" (Lei de Recuperação de Empresas e Falências Comentada, Editora Revistas dos Tribunais, 5ª ed. P. 164);





Certidões Negativas para atos que visem o pleno exercício e continuidade das atividades da empresa, bem como para viabilizar a presente Recuperação Judicial;

- d) A suspensão, pelo prazo legal de 180 [cento e oitenta] dias, de todas as ações ou execuções movidas contra as empresas Requerentes até ulterior deliberação deste Juízo [art. 52, III e art. 6º da Lei nº. 11.101/2005];
- e) A autorização para que as empresas Requerentes venham a apresentar as contas demonstrativas mensais enquanto perdurar a presente Recuperação Judicial;
- f) A intimação do Ministério Público do Rio Grande do Norte, bem como a comunicação por carta às Fazendas Públicas Federal e do Rio Grande do Norte, e Municipl de Natal/RN, para que tomem ciência da presente Recuperação Judicial, assim como oficial a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Norte, para que procedam com a anotação da Recuperação Judicial nos registros correspondentes;
- g) A expedição de competente Edital a ser publicado no Diário de Justiça Eletrônico do Estado contendo todas as informações previstas no § 1º do art. 52 da Lei nº 11.101/2005;
- h) A concessão do prazo de 60 dias [art. 53 da Lei nº 11.101/2005]





para apresentação em Juízo do respectivo Plano de Recuperação Judicial e sua posterior aprovação, mesmo em caso de discordância de alguns dos credores para, enfim, conceder em caráter definitivo a Recuperação do **GRUPO CAPUCHE**, mantendo seus atuais administradores na condução da atividade empresarial, sob fiscalização do Administrador Judicial e, se houver, do Comitê de Credores.

- i) autuação da relação de bens dos sócios em apartado, ficando sob sigilo de justiça, e facultado o acesso apenas a este insigne Juízo, ao Administrador Judicial e ao Ministério Público.
- j) A publicação no DJE/RN de todo e qualquer edital do presente Pedido de Recuperação Judicial, além dos despachos e decisões de caráter geral e credores, desde que fundamentado o pedido e respeitado o sigilo das informações sob pena de responsabilidade.

Por extrema cautela, protesta o **GRUPO CAPUCHE** pela juntada posterior de documentos, bem como pela eventual e improvável, retificação das informações e declarações aqui consignadas, inclusive dos documentos que instruem a inicial. Por fim, declaram os subscritores que as cópias reprográficas acostados são autênticos, nos termos do art. 425, IV do CPC.

Requer, ao final, que todas as intimações processuais contenham, **obrigatória** o nome do advogado **TULIO GOMES CASCARDO, OAB/PE 25.454**,





sob pena de nulidade (art. 272, §5º do CPC).

Dá-se à causa o valor de R\$ 159.356.994,20 (cento e cinquenta e nove milhões trezentos e cinquenta e seis mil novecentos e noventa e quatro reais e vinte centavos), para efeitos meramente fiscais.

Nestes termos,

P. deferimento.

Natal/RN, 15 de julho de 2021

**TULIO CASCARDO**  
**OAB/PE 25.454**

**DANILO BRAULINO**  
**OAB/RN 11.231**





## ROL DE DOCUMENTOS

- Doc. 01\_Procuração
- Doc. 01\_Cartões de CNPJ
- Doc. 02\_Contratos Sociais
- Doc. 03\_Art. 51, II, a\_b\_c\_Balanços 2018 e 2019
- Doc. 03\_Art. 51, II, a\_b\_c\_Balanços 2019 e 2020
- Doc. 03\_Art. 51, II,d\_Fluxo de Caixa Capuche - 2018
- Doc. 03\_Art. 51, II, d\_Fluxo de Caixa Capuche – 2020
- Doc. 03\_Art. 51, II\_Balancetes Jan a Abr 2021
- Doc. 04\_Art. 51, III, Relação dos Credores
- Doc. 05\_Art. 51, IV\_Relação Integral dos Funcionários\_Grupo Capuche
- Doc. 06\_Art. 51, V\_Certidões Jucern
- Doc. 07\_Art.51, VI\_Bens dos Sócios
- Doc. 08\_Art.51, VII\_Extratos Contas Bancárias\_Grupo Capuche
- Doc. 09\_Art. 51, VIII\_Certidões Cartorárias\_Grupo Capuche
- Doc. 10\_Art. 51, IX\_Relação das Ações Judiciais\_Grupo Capuche
- Doc. 11\_Art. 51, X\_Relatório Passivo Fiscal
- Doc. 12\_Art. 51, XI\_Relação de Bens e Direitos Integrantes do Ativo não Circulante\_Grupo Capuche
- Doc. 13\_Certidões Falência\_Criminal\_Grupo Capuche
- Doc. 14\_Certificações ISO 9001 e PBQP-H
- Doc. 15\_Guia de Custas Iniciais

