



Número: **0804474-94.2024.8.19.0014**

Classe: **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**
Órgão julgador: **5ª Vara Cível da Comarca de Campos dos Goytacazes**
Última distribuição : **13/03/2024**
Valor da causa: **R\$ 19.100.436,51**
Assuntos: **Administração judicial**
Segredo de justiça? **NÃO**
Justiça gratuita? **NÃO**
Pedido de liminar ou antecipação de tutela? **NÃO**

Partes		Procurador/Terceiro vinculado	
A. V. M. INCORPORACAO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (REQUERENTE)		MARINA BUENO WIEDMANN (ADVOGADO) PEDRO FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) PRISCILA RENOUT DE MATTOS BUTLER registrado(a) civilmente como PRISCILA RENOUT DE MATTOS BUTLER (ADVOGADO) BRUNO PEREIRA PRIMA (ADVOGADO) RAFAEL POTSCH JUNQUEIRA XAVIER (ADVOGADO)	
ENGECON CONSTRUCOES E COMERCIO LTDA (REQUERENTE)		MARINA BUENO WIEDMANN (ADVOGADO) PEDRO FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) PRISCILA RENOUT DE MATTOS BUTLER registrado(a) civilmente como PRISCILA RENOUT DE MATTOS BUTLER (ADVOGADO) BRUNO PEREIRA PRIMA (ADVOGADO) RAFAEL POTSCH JUNQUEIRA XAVIER (ADVOGADO)	
ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE LTDA (REQUERENTE)		MARINA BUENO WIEDMANN (ADVOGADO) PEDRO FREITAS TEIXEIRA (ADVOGADO) PRISCILA RENOUT DE MATTOS BUTLER registrado(a) civilmente como PRISCILA RENOUT DE MATTOS BUTLER (ADVOGADO) BRUNO PEREIRA PRIMA (ADVOGADO) RAFAEL POTSCH JUNQUEIRA XAVIER (ADVOGADO)	
Documentos			
Id.	Data da Assinatura	Documento	Tipo
108899059	25/03/2024 16:05	Manifestação	Petição

**MPRJ****MINISTÉRIO PÚBLICO
DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO****PROMOTORIA DE JUSTIÇA CÍVEL DE CAMPOS DOS GOYTACAZES****Processo: 0804474-94.2024.8.19.0014**

Ao Juízo

Trata-se de requerimento de recuperação judicial formulado por **A. V. M. INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ/MF sob nº 01.489.983/0001-34 - “AVM”)**, situada na sede na Rua Voluntários da Pátria, nº 500, sala 1501, Centro, Campos do Goytacazes/RJ; **ENGECON CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA. (CNPJ/MF sob nº 21.942.572/0001-60 - “ENGECON”)**, situada na Rua Voluntários da Pátria, nº 487, sala 202, Centro, Campos do Goytacazes/RJ; e **ATRIUM EMPREENDIMENTOS, INCORPORACAO E CONSTRUCAO SPE LTDA. (CNPJ/MF sob nº 14.762.268/0001-75 - “ATRIUM”)**, situada na Rua Vinte e Um de Abril, nº 235, Sala 08 (parte), Centro, Campos do Goytacazes/RJ, integrantes do mesmo grupo econômico (Grupo AVM), nos termos do artigo art. 69-G da Lei nº 11.101/2005, geridas pelo sócio Arthur Luiz Alexandre Marinho, e com objeto social idêntico, qual seja, a construção, incorporação, gestão e compra e venda de empreendimentos/unidades imobiliárias.

Destacam o histórico de sucesso do grupo econômico, destacando-se há quase trinta anos na construção de imóveis de alto padrão, apontando na inicial alguns desses empreendimentos imobiliários. Prossegue afirmando que as empresas do grupo foram atingidas pela grave crise econômica que assola o país, principalmente, a partir do ano de 2013, com o enfraquecimento da economia nacional e das incertezas políticas, o aumento da taxa básica de juros, a pressão inflacionária, a desvalorização do câmbio etc., impactando a atividade econômica de incorporação imobiliária. Afirmam ainda que, no mesmo período, sofreu também com gigante escassez de mão de obra para finalização do seu então principal empreendimento, o ATRIUM, pois a edificação do Complexo do “Porto do Açú”, em 2013 freou a expansão imobiliária da região e atraiu a mão de obra na construção civil.

Ademais, com a queda na demanda para a aquisição de imóveis, as requerentes passaram a enfrentar a insuficiência de receita para arcar com os custos de incorporação e construção dos empreendimentos em andamento, bem como com o pagamento das dívidas financeiras já contratadas. Tudo isso, levou ao atraso na entrega dos empreendimentos imobiliários em construção, motivando os adquirentes a rescindirem os respectivos contratos de compra e venda e pleitearem, por meio de ações e execuções judiciais, os valores já pagos, muitas das vezes majorados por altas indenizações provenientes da mora. Em um primeiro momento, o Grupo AVM caminhava na direção de superar a crise, renegociando praticamente todas as suas linhas de crédito; todavia, antes que pudesse se recuperar na totalidade, o grupo econômico foi surpreendido pela pandemia, que atingiu fortemente o mercado imobiliário.

Diante de cenário, o Grupo AVM viu-se atingido por diversos bloqueios judiciais sofridos, advindos em sua maioria de demandas cíveis buscando o distrato, que asfixiam até a



presente data o fluxo de caixa e impedem o regular exercício da atividade empresarial, prejudicando a sobrevivência econômica das empresas.

Finalmente, sustentam que cumprem todos os requisitos legais para o deferimento da recuperação judicial, pois exercem atividade há bem mais de dois anos, nunca quebraram anteriormente, nem seus administradores foram processados criminalmente. Trazem relação nominal dos credores (index 106644633), certidão do registro de empresas e contrato social (index 106637814), certidão de protesto nas comarcas das sedes e filiais (index 106648692), relação dos processos em que as empresas são parte (index 106651810), certidões de débitos fiscais (index 106651819) e listagem de bens e direitos que integram o ativo não circulante (index 106651819).

Apesar de sinalizadas, não constam dos autos a relação integral dos empregados (index 106644640), a relação dos bens particulares dos administradores (index 106644641) e os extratos atualizados das contas bancárias (index 106644642).

Assim, pedem o deferimento do processamento da recuperação judicial, requerendo que a documentação não juntada, porém sinalizada, apenas ocorra com o deferimento do segredo de justiça em relação a esta, facultado o acesso apenas ao Juízo, ao Ministério Público e ao Administrador Judicial; apresentação do plano de recuperação judicial do grupo econômico, no prazo legal, com suspensão de ações e execuções.

Determinada vista ao Ministério Público.

Inicialmente, informa o Ministério Público que foi procurada pelos advogados das requerentes, em 15/03/2023 (sexta-feira) solicitando atendimento remoto, o que foi designado e realizado na data de 18/03/2024 (segunda-feira), às 14h, por meio da plataforma TEAMS, com a presença da Promotora de Justiça subscritora e da advogada Dra. Mariana Wiedmann, OAB/RJ 234.221, ocasião em que esta Promotora de Justiça reiterou a necessidade de juntada de toda a documentação elencada no artigo 51 da Lei nº 11.101/2005, tendo afirmado a patrona dos requerentes que aguardaria a manifestação deste juízo sobre pedido de sigilo formulado em relação a referida documentação.

Não obstante, a Dra. Mariana Wiedmann enviou para o e-mail funcional da subscritora a documentação faltante, tendo sido alertada que a documentação não seja examinada pelo Ministério Público, pois não fora devidamente juntada neste requerimento de recuperação extrajudicial.

Quanto ao pedido de deferimento do processamento da recuperação judicial das três empresas do Grupo AVM, verifica-se o cumprimento dos requisitos legais estabelecidos nos arts.47 e seguintes da Lei nº 11.101/2005, pois resta perfeitamente demonstrado que as empresas do grupo funcionam regularmente, e sua manutenção pode ser definida pelo favor legal da recuperação judicial como forma de preservação da empresa e dos empregos, sem privar os credores do recebimento de seus créditos, além de manter-se importante grupo econômico da cidade de Campos dos Goytacazes.

Restaram atendidos os requisitos cumulativos do art.48 da Lei nº 11101/2005, tendo a petição inicial descrito pormenorizadamente, ainda que sem uma profundidade mais específica, as razões da situação de crise econômica, tendo sido apresentados parcialmente os documentos exigidos pelo art.51 do mesmo diploma legislativo. Contudo, àqueles que não foram juntados neste requerimento, sem qualquer tipo de dificuldade, foram encaminhadas pelos patronos ao Ministério Público (muito embora, não ainda examinados, pois não constam dos autos), o que demonstra, a princípio, que não há qualquer intenção de se furta tal juntada.



Nesse diapasão, considerando que a juntada da documentação possa ser deferida e cumprida com brevidade, dada a urgência da questão, parece ao Ministério Público que pode ser deferido o processamento da recuperação judicial, nos moldes do artigo 52 da Lei nº 11.101/2005, com nomeação de administrador judicial e demais determinações contidas naquele dispositivo, fixando prazo de 05 (cinco) dias para juntada da documentação faltante e já indicada nesta promoção.

Campos dos Goytacazes, 25 de março de 2024.

PATRÍCIA MONTEIRO ALVES MOREIRA BARANDA

Promotor(a) de Justiça

Mat. 3277

