



PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Justiça de Primeira Instância

Comarca de BELO HORIZONTE / 2ª Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte

PROCESSO Nº: 5196232-53.2021.8.13.0024

CLASSE: [CÍVEL] RECUPERAÇÃO JUDICIAL (129)

ASSUNTO: [Espécies de Sociedades]

AUTOR: ARM INVESTIMENTOS E ASSESSORIA LTDA e outros (7)

RÉU/RÉ: ARM INVESTIMENTOS E ASSESSORIA LTDA e outros (7)

Vistos, etc...

1. Trata-se de pedido de Recuperação Judicial, formulado pelas empresas ARM INVESTIMENTOS E ASSESSORIA LTDA., ALV COMÉRCIO DE CALÇADOS EIRELI, MARCELO C S FRANCO EIRELI – MATRIZ (LOFT STORE SHOPPING CIDADE), MARCELO C S FRANCO EIRELI- FILIAL 01 (UZA SHOES), MARCELO C S FRANCO EIRELI- FILIAL 02 (LOFT CONFINS), RODRIGO G AMERICANO EIRELI- MATRIZ (LOFT STORE PATIO SAVASSI), RODRIGO G AMERICANO EIRELI- FILIAL 01 (LOFT STORE BOULEVARD) E RODRIGO G AMERICANO EIRELI- FILIAL 02 (LOFT ITAUPOWER SHOPPING), com fulcro no art. 47 e seguintes da Lei nº 11.101/05.

2. Relataram que constituem grupo econômico de fato e de direito, na medida em que concentram em comunhão toda a administração e gestão de suas operações e, também, controle societário reunido em três sócios, denominado Grupo ARM.

3. Informaram que o Grupo ARM, com sede em Salvador, é um conjunto de empresas constituídas para a realização de investimentos em pequenos negócios, principalmente, no varejo, operando com cinco lojas da franquia LOFT STORE em Minas Gerais, com 22 funcionários. Ressaltam que, historicamente, o Grupo teve entre dois e quatro de suas operações entre as “Top 10” da franquia a nível nacional.

4. Afirmaram que durante o período da pandemia, instalado a partir de março de 2020, nenhum colaborador foi desligado, a não ser aqueles que estavam em período de experiência.



5. No que se refere aos produtos vendidos, destacaram que cerca de 80% a 90% são comprados diretamente da franqueadora, e os demais 10% a 20%, de fornecedores homologados. Pelo contrato de franquia, as operações não tem permissão de buscar seus próprios fornecedores, sob pena de quebra de contrato, e estão sujeitas aos preços de compra e de venda estabelecidos pela franqueadora.

6. Sustentaram que, atualmente, as empresas enfrentam um problema de fluxo de caixa e precisa negociar com seus credores em melhores condições de pagamento, de modo a manter as dezenas de empregos diretos e indiretos, pagar seus fornecedores, e, assim, manter suas atividades empresariais e cumprir a sua função social.

7. Asseveraram que as lojas no interior dos shoppings centers foram as mais afetadas com o “lockdown” por diversos meses seguidos, razão pela qual o Grupo ARM atualmente suporta custos financeiros muito elevados, sobretudo os contratos de alugueis.

8. Diante desses fatos, pleitearam o processamento de sua Recuperação Judicial, com vistas à apresentação do respectivo Plano e sua concessão, para, assim, tornar viável a continuidade das atividades das empresas. Requereram o prazo de 30 (trinta) dias para complementação da documentação exigida pelos artigos 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005.

9. Pleitearam, em sede de tutela de urgência, a suspensão das ações de despejo ajuizadas contra si e o reestabelecimento dos contratos resolvidos.

10. **É o relatório. Delibero.**

11. Nos termos do art. 300 do CPC será concedida a tutela de urgência “*quando houver elementos que evidenciem a probabilidade do direito e o perigo de dano ou o risco ao resultado útil do processo.*”

12. Com a devida licença, o pedido liminar não merece acolhida.

13. Nos termos do art. 49, §3º da Lei nº 11.101/2005, o credor proprietário de bem imóvel não se submete aos efeitos da recuperação judicial. Confira-se:

“Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos.

(...)

§ 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial.”



14. Ademais, há jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça no sentido de que o processamento da recuperação judicial não obsta o prosseguimento da ação de despejo:

“PROCESSUAL CIVIL. CONFLITO POSITIVO DE COMPETÊNCIA. PROCESSO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL (LEI N. 11.101/05). AÇÃO DE DESPEJO C/C COBRANÇA DE ALUGUÉIS. DEMANDA ILÍQUIDA. EXECUÇÃO. MONTANTE APURADO. HABILITAÇÃO DO CRÉDITO NO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

1. Não há óbice ao prosseguimento da ação de despejo promovida em desfavor de empresa em recuperação judicial por constituir demanda ilíquida não sujeita à competência do juízo universal.

2. Por mais que se pretenda privilegiar o princípio da preservação da empresa, não se pode afastar a garantia ao direito de propriedade em toda a sua plenitude daquele que, durante a vigência do contrato de locação, respeitou todas as condições e termos pactuados, obtendo, ao final, decisão judicial - transitada em julgado - que determinou, por falta de pagamento, o despejo do bem objeto da demanda.

3. O crédito referente à cobrança de aluguéis deve ser habilitado nos autos do processo de recuperação judicial.

4. Agravo regimental desprovido.

(AgRg no CC 133.612/AL, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 14/10/2015, DJe 19/10/2015)”

“PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE DESPEJO DO IMÓVEL POR SEU PROPRIETÁRIO CONTRA A EMPRESA RECUPERANDA. SIMPLES RETOMADA. AUSÊNCIA DE CONFLITO. PRECEDENTES.

1. A jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça se firmou no sentido de que nada obsta o prosseguimento de ação de despejo proposta por proprietário do bem contra empresa em recuperação judicial, não ficando, pois, configurado o conflito de competência.

2. Agravo regimental não provido.

(AgRg no CC 145.517/RS, Rel. Ministro MOURA RIBEIRO, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 22/06/2016, DJe 29/06/2016)”

15. Por outro lado, não há que se falar em reestabelecimento dos contratos de locação resolvidos, uma vez que trata-se de relação comercial entre as partes, de modo que a intervenção do Juízo da Recuperação Judicial seria inoportuna e ilegal.



16. Isso posto, **indefiro** os pedidos constantes do item “c” a petição inicial.

17. Defiro o prazo de 30 (trinta) dias para que as Requerentes juntem aos autos todos os documentos exigidos pelos artigos 48 e 51 da Lei nº 11.101/2005, devendo, ainda, alterar o valor da causa para a importância correspondente ao passivo.

Publique-se. Intime-se.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

Bel. Adilon Cláver de Resende

Juiz de Direito

Avenida Raja Gabaglia, 1753, Luxemburgo, BELO HORIZONTE - MG - CEP: 30380-900

