1316

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

AIDIR COSTA DE OLIVEIRA - OAB/RS 87.391
ALFREDO BOCHI BRUM - OAB/RS 38.677
AUGUSTO BECKER - OAB/RS 93.239
BRUNO FOGIATO LENCINA - OAB/RS 71.809
CARLOS ALBERTO BECKER - OAB/RS 78.962
EDUARDO AUGUSTO CORDEIRO BOLZAN - OAB/RS 65.873
GLEIDSON DOS SANTOS FERREIRA - OAB/RS 88.408
JULIANO LOPES BOCHI BRUM - OAB/RS 79.983
LUCIANO DA CÁS SIMA - OAB/RS 54.191
MARCELO CARLOS ZAMPIERI - OAB/RS 38.529
RODRIGO VIEGAS - OAB/RS 60.996

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DO FORO DA COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS - RS

URGENTE

RISCO IMINENTE DE VENDA EXTRAJUDICIAL

OBJETO: MANIFESTAÇÃO

PROCESSO Nº 056/1.17.0000224-4

REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, já qualificado nos autos do processo de número supraepigrafado, vem, por meio de seu procurador, respeitosamente, ante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

1.1. Em **29/07/2020** (fls. 1255/1263), a REGIOMAQ informou este juízo acerca da venda extrajudicial pela CEF do imóvel de matrícula nº 6.092, do CRI de Júlio de Castilhos (RS). Considerando se tratar de bem essencial para a atividade da empresa, na oportunidade fez pedido, em carácter de urgência, de manutenção do bem na posse, bem como da cessação dos atos expropriatórios praticados pela CEF. Segue pedido, *in verbis*:

a) Em caráter de urgência, a manutenção da posse do imóvel de matrícula nº 6.092 junto ao Cartório de Registro de imóveis de Júlio de Castilhos (RS) enquanto perdurar a RJ, tratando-se de bem essencial à atividade empresarial da Recuperanda, com consequente determinação deste Juízo para que imediatamente cessen os atos expropriatórios praticados pela Caixa Econômica Federal (CEF) em relação ao imóvel –
VIDE ITEM V DA PRESENTE MANIFESTAÇÃO;

SANTA MARIA/RS:
Av. N. Sra. das Dores,
53, Bairro Dores.
CEP 97050-531.
Fone (55) 3025.9350

PORTO ALEGRE/RS:
Rua Ramiro Barcelos, 630,
Sala 1006, Bairro Floresta.
CEP: 90035-005.
Fone (51) 3239.4703

SANTIAGO/RS:
Rua Pinheiro Machado,
2301, Conj. 01, Centro.
CEP 97700-000.
Fone (55) 3251.1921

www.obz.adv.br

1.2. Em petição datada de 04/09/2020, a AJ não se opôs quanto ao pleito da REGIOMAQ, aduzindo que é orientação do TJRS quanto a essencialidade do imóvel que gera receita de aluguel para empresa em RJ, bem como a sua manutenção na posse do devedor, sendo vedado atos de alienação pelo credor fiduciário. Segue trecho da manifestação, *in verbis*:

Assim, em que pese se saiba que contratos com garantia de alienação fiduciária não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial⁶, quando declarada essencialidade de um imóvel à manutenção da fonte produtora tem-se que é conferido à empresa a manutenção da posse do imóvel, sendo que durante a vigência do período de *stay period* fica vedada a realização de qualquer ato voltado à alienação deste⁷.

Assim, compete ao juízo definir acerca da essencialidade do imóvel em comento. Caso seja determinada a essencialidade, deverão ser suspensos os atos expropriatórios em face da Recuperanda, do que deve ser intimada a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

1.3. O pedido da REGIOMAQ ainda não foi analisado por este juízo.

1.4. **Ocorre que a REGIOMAQ recebeu, na data de 20/04/2021, a visita de corretor de imóveis, o qual teria informado que havia possível comprador para o bem, estando em meados de concluir o processo de aquisição.** Observa-se, Vossa Excelência, que eventual alienação extrajudicial do bem poderá impactar significativamente na capacidade de geração de receita da empresa. Ademais, o bem está sendo ofertado a alienação a valor muito abaixo da sua avaliação, caracterizando, inclusive, preço vil (art. 891, do NCPC), cuja venda pode ser, inclusive, objeto de anulação.

1.5. E aqui cumpre destacar que, com o advento da Lei nº 14.112/2020, a pretensão da REGIOMAQ encontra amparo no art. 6º, § 7-A, da Lei nº 11.101/05. Vale destacar que nos termos do art. 5º, *caput*, da Lei nº 14.112/2020, as alterações inseridas na LRF, observado o disposto no artigo 14 do CPC/2015, aplicam-se de imediato aos processos pendentes.

Art. 6º A decretação da falência ou o deferimento do processamento da recuperação judicial implica:

I - suspensão do curso da prescrição das obrigações do devedor sujeitas ao regime desta Lei;

II - suspensão das execuções ajuizadas contra o devedor, inclusive daquelas dos credores particulares do sócio solidário, relativas a créditos ou obrigações sujeitos à recuperação judicial ou à falência;

III - proibição de qualquer forma de retenção, arresto, penhora, sequestro, busca e apreensão e constrição judicial ou extrajudicial sobre os bens do devedor, oriunda de demandas judiciais ou extrajudiciais cujos créditos ou obrigações sujeitem-se à recuperação judicial ou à falência.

(...)

§ 7º-A. O disposto nos incisos I, II e III do caput deste artigo não se aplica aos créditos referidos nos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei, admitida, todavia, a competência do juízo da recuperação judicial para determinar a suspensão dos atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º deste artigo, a qual será implementada mediante a cooperação jurisdicional, na forma do art. 59 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), observado o disposto no art. 805 do referido Código. (original sem grifo)

1.6. Assim, em carácter de urgência, requer seja imediatamente apreciado o pedido de manutenção do bem na posse da REGIOMAQ e vedação quanto a alienação extrajudicial do imóvel de matrícula nº 6.092, do CRI de Júlio de Castilhos (RS), constante em fls. 1255/1263.

ANTE O EXPOSTO, requer, em carácter de urgência, seja imediatamente apreciado o pedido de manutenção do bem na posse da REGIOMAQ e vedação quanto a alienação extrajudicial do imóvel de matrícula nº 6.092, do CRI de Júlio de Castilhos (RS), constante em fls. 1255/1263.

Outrossim, requer que todas as intimações sejam dirigidas aos advogados Marcelo Carlos Zampieri – OAB/RS 38.529 e Carlos Alberto Becker – OAB/RS 78.962 (sem exceções), sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, § 5º, do NCPC.

Nestes termos, pede-se e espera deferimento.

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

Santa Maria (RS), 22 de abril de 2021.

Marcelo Carlos Zampieri

OAB/RS 38.529

OAB/SP 432.921

Carlos Alberto Becker

OAB/RS 78.962

OAB/SP 430.301