



**Feversani
Pauli &
Santos**

Administração Judicial

1465
AP

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA
JUDICIAL DA COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS - RS**

PROCESSO N. 056/1.17.0000224-4

**FRANCINI FEVERSANI & CRISTIANE PAULI ADMINISTRAÇÃO
JUDICIAL S/S LTDA**, já qualificada no feito e na qualidade de
Administradora Judicial de **REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS
AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA**, vem, respeitosamente à presença
de Vossa Excelência, dizer e requerer o que segue.

De plano, junta-se ao feito correio eletrônico que dá conta de apontar o envio, ao Cartório Judicial, da minuta do Edital a que alude o Art. 7, §2º, da Lei 11.101 de 2005, considerando as retificações devidas e **sem o Aviso de Recebimento do Plano de Recuperação Judicial**, eis que a publicação é tão somente para dar publicidade à retificação realizada na **Relação de Credores**.

Considerando o decurso do tempo sem a homologação das datas apresentadas para realização da Assembleia Geral de Credores (fls. 1415-1417), as seguintes datas são sugeridas para a realização do conclave: 07/03/2022 para primeira convocação, e 14/03/2021 para segunda convocação. Postula-se, portanto, e após a publicação do Edital contendo a relação de credores retificada, a homologação das datas sugeridas e a **urgente** publicação do edital, de modo que o procedimento atinja sua finalidade de forma célere.



ECT - EMP. BRAS. DE CORREIOS E TELEGRAFOS
Ag: 424059 - AGE IMEMBUI
SANTA MARIA - RS
CNPJ...: 94786126000187 Ins Est.: 1090372236
COMPROVANTE DO CLIENTE

Movimento.: 17/12/2021 Hora.....: 17:20:18
Caixa.....: 103292477 Matrícula.: 0290444444
Lancamento.: 101 Atendimento: 00070
Modalidade.: A Vista ID Tiquete.: 2198354606

DESCRIÇÃO	QTD.	PREC. (R\$)
SPP A VISTA - CONTR	1	25,80
Valor do Porte(R\$)...	25,80	
Cep Destino: 98130-000 (RS)		
Peso real (KG).....	0,047	
Peso Tarifado:.....	0,047	



OBJETO=====> Q8566580701BR
Destinatario...: COM. DE JULIO DE CASTILHOS
Cont. Nome.....: PROC 0561170002244
Não houve opção pelo serviço Mão Própria.
O objeto poderá ser entregue no endereço
indicado, a quem se apresentar para
recebê-lo.

Maiara
Ate
CPF 029 062 190-96

TOTAL DO ATENDIMENTO(R\$)

Valor Declarado não solicitado(R\$)
No caso de objeto com valor,
utilize o serviço adicional de valor declarado

TOTAL(R\$)=====> 25,80
VALOR RECEBIDO(R\$)=> 25,80

SERV. POSTAIS: DIREITOS E DEVERES-LEI 6538/78

O acompanhamento desses objetos poderá ser
realizados pelos remetentes e destinatários
por meio do portal dos

Correios <https://www.correios.com.br/>
ou pelo aplicativo de rastreamento

Ganhe tempo!

Baixe o APP de Pré-Atendimento dos Correios
Regime Especial Ato Declaratório n.2012/048.
Tenha sempre em mãos o número do ID Tiquete
deste comprovante, para eventual contato com
os Correios.

VIA-CLIENTE

SARA 8.7.01



**Feversani
Pauli &
Santos**

Administração Judicial

1466
AP

Conforme já mencionado, o ato será realizado de forma *online* e através do *link* de acesso <https://us02web.zoom.us/j/5530261009>, às 14:00 horas e seguindo os preceitos previstos na legislação falimentar. A minuta do edital de convocação foi enviada ao Cartório Judicial na data de hoje, conforme faz prova o documento anexo.

Além disso, a manifestação de fls. 1419-1454, apresentada por THIAGO DOS REIS WALLAU, tem como objetivo "refutar" a declaração de essencialidade do imóvel de matrícula 6.092 às atividades da empresa Recuperanda, indicando o seguinte:

O imóvel da matrícula nº. 6092 não é utilizado para fins de funcionamento da empresa recuperanda e também não o era à época da decretação da recuperação judicial. Comprova-se, tal afirmativa, inclusive, pelo fato de que após a decisão de manutenção de posse deferida por este Juízo, a empresa recuperanda não buscou imitir-se na posse direta do imóvel. Efetuou, todavia, notificação aos inquilinos dos imóveis, conforme cópia do documento em anexo, para o fim de receber os valores dos aluguéis das locações firmadas pelos novos proprietários, ora peticionários.

Sobre tal questão, é preciso que alguns pontos sejam destacados por esta auxiliar, sendo que o primeiro deles reside justamente no fato de que a declaração de essencialidade não se deu em razão de a empresa utilizar do imóvel para seu funcionamento, mas sim ao se considerar os valores recebidos em razão da locação do imóvel. Ao analisar a questão, esta Administração Judicial assim pontuou à fl. 1322:





**Feversani
Pauli &
Santos**

Administração Judicial

1467
R

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 deste⁶.

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.

Com isso, o fato de a empresa Recuperanda ter buscado a posse direta do imóvel ou não seria irrelevante, eis que, no caso em tela, a essencialidade decorre de uma posse indireta e dos valores recebidos a título de locativos.

Uma segunda questão a ser pontuada é que a Escritura Pública de Compra e Venda foi lavrada em 26/05/2021 e a decisão que declarou a essencialidade do bem é datada de 17/09/2021. Com isso, em uma primeira análise e SMJ, não incorre em conduta ilegal a venda realizada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na qualidade de proprietária fiduciária, sendo que houve consolidação da propriedade em 03/07/2017.

Sabe-se que uma vez ocorrendo a consolidação da propriedade do imóvel, o devedor deixa de possuir qualquer relação com o bem, que é transmitido ao credor fiduciário por força legal e contratual, inclusive sendo permitido que, antes mesmo da consolidação, o credor possa ajuizar ação de busca e apreensão. É nesse sentido, por exemplo, o Decreto n. 911/69:





**Feversani
Pauli &
Santos**

Administração Judicial

1468
AC

Art. 3º O proprietário fiduciário ou credor poderá, desde que comprovada a mora, na forma estabelecida pelo § 2º do art. 2º, ou o inadimplemento, requerer contra o devedor ou terceiro a busca e apreensão do bem alienado fiduciariamente, a qual será concedida liminarmente, podendo ser apreciada em plantão judiciário.

§ 1º Cinco dias após executada a liminar mencionada no caput, consolidar-se-ão a propriedade e a posse plena e exclusiva do bem no patrimônio do credor fiduciário, cabendo às repartições competentes, quando for o caso, expedir novo certificado de registro de propriedade em nome do credor, ou de terceiro por ele indicado, livre do ônus da propriedade fiduciária. [...]

Em que pese a legislação falimentar não aponte, de pronto, uma impossibilidade de consolidação da propriedade de bem dado em garantia fiduciária (por ser um crédito não sujeito), também se sabe que a consolidação pode ser impossibilitada quando o bem é declarado essencial às atividades da Recuperanda, sendo este o entendimento jurisprudencial sobre o tema;

Agravo de instrumento. Recuperação judicial. Decisão que deferiu tutela de urgência para suspender a consolidação da propriedade de dois imóveis alienados fiduciariamente à agravante durante o stay period. Manutenção. Bens essenciais ao soerguimento das recuperandas. Unidades produtivas. Atividade agrícola. Art. 49, §3º, da lei nº 11.101/05. Circunstâncias do caso concreto que justificam a manutenção da decisão agravada. Recurso não provido". (TJSP; Agravo de Instrumento 2122353-81.2018.8.26.0000; Relator (a): Alexandre Lazzarini; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Garça - 3ª Vara; Data do Julgamento: 05/09/2018; Data de Registro: 06/09/2018)

A Lei 11.101 de 2005, nesse mesmo sentido, aponta que o disposto nos incisos I, II e III, do Art. 6º, não se aplica aos créditos referidos nos §§ 3º e 4º do art. 49 da LRF, admitida, todavia, "a competência do juízo da recuperação judicial para determinar a





**Feversani
Pauli &
Santos**

Administração Judicial

1469
AP

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 do mesmo dispositivo, o qual versa sobre o prazo de suspensão das ações movidas em face da Recuperanda – o qual foi prorrogado¹ até a realização da Assembleia Geral de Credores.

Registre-se, também, que a jurisprudência aponta para uma consequência irreversível acerca da consolidação da propriedade – já ocorrida, frisa-se –, a exemplo do seguinte julgado:

A reintegração de posse é mera consequência da consolidação da propriedade e, na forma da lei 9.514/97, pode ser postulada tanto pelo credor fiduciário como pelo arrematante. Parece extremamente severo sustentar que a propriedade pode ser perdida durante o pedido de reorganização da empresa, preservando-se apenas a sua posse direta. Isso porque, passado o período de seis meses, a sorte do imóvel dado em garantia já estará selada. **Ainda que a devedor fiduciante consiga reorganizar-se e reunir recursos para purgar a mora, isso não mais será possível, uma vez que a propriedade plena já estará em definitivo consolidada nas mãos da credora fiduciária. Razoável, portanto, em harmonia com a própria finalidade do stay period, se evite nesse meio tempo situação definitiva e irreversível de perda da propriedade, permitindo à devedora soerguer-se, purgar a mora e retomar o contrato.** (TJSP; Agravo de Instrumento 2135163-59.2016.8.26.0000; Relator (a): Francisco Loureiro; Órgão Julgador: 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; Foro de Jaú - 3ª Vara Cível; Data do Julgamento: 22/08/2018; Data de Registro: 22/08/2018).²

¹ Decisão publicada em 20/08/2020: "Vistos. 1) Quanto ao prazo do stay period, prorrogado na decisão de fl. 970, esclareço que a prorrogação se deu nos termos requeridos, à época, pela administradora judicial. Ou seja, até a realização da Assembleia Geral de Credores, o que se mostra, inclusive, mais adequado ao momento, em razão da pandemia do COVID-19, nos termos da Recomendação nº 63 do CNJ; [...]"

² Sem grifo no original.





**Feversani
Pauli &
Santos**

Administração Judicial

1470
A

A situação posta ganha um relevo diverso na medida em que houve a consolidação da propriedade do imóvel em favor do proprietário fiduciário (em 03/07/2017), o que motivou a alienação do bem (em 26/05/2021), ao mesmo tempo em que há uma decisão proferida nestes autos reconhecendo a essencialidade do produto da locação havida às atividades da empresa Recuperanda (em 17/09/2021).

De todo modo, tais questões são aqui apontadas como forma de auxiliar este juízo na compreensão da celeuma, entendendo-se prudente a intimação da Recuperanda para que preste suas considerações, com concessão de vista ao Ministério Público e também à esta Administração Judicial após as considerações prestadas.

Ademais, e apenas para fins de organização, indica-se que a presente manifestação analisou o feito até a fl. 1463.

N. Termos;

P. Deferimento.

Santa Maria, 15 de dezembro de 2021.

FRANCINI FEVERSANI - OAB/RS 63.692

CRISTIANE PENNING PAULI DE MENEZES - OAB/RS 83.992

GUILHERME PEREIRA SANTOS - OAB/RS 109.997

