



Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Júlio de Castilhos

148191

Vara de Júlio de Castilhos
Processo 05611700002244
<TIPO_ACAO>

Parte autora: Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda
Parte ré: Regiomaq Comércio de Máquinas Agrícolas e Insumos Ltda

PARECER DO MINISTÉRIO PÚBLICO

Meritíssimo Juiz:

Às fls. 1419/1424, Thiago dos Reis Wailau e Ana Carolina Mastella de Oliveira peticionaram, informando serem os legítimos proprietários do imóvel matriculado sob o n.º 6.092, adquirido da Caixa Econômica Federal.

Em função disso, os adquirentes firmaram contratos de locação do referido imóvel com as empresas Rio Sul Bombas Diesel e Futura Insumos Agrícolas.

Nada obstante, foi determinada a posse do imóvel à REGIOMAQ, sob o fundamento de que constitui bem essencial para as atividades da empresa. Ocorre que o imóvel não é utilizado para fins de funcionamento da empresa, sendo que também não o era à época da decretação da recuperação judicial.

Assim, o imóvel referido não se submeteria aos efeitos da recuperação judicial porque: 1) possui alienação fiduciária; 2) não é bem essencial à atividade da empresa. Em função disso, requereram a reconsideração da decisão que deferiu o pedido da REGIOMAQ de manutenção da posse de tal imóvel, excluindo-o, inclusive, do plano de recuperação judicial.

A Administradora Judicial se manifestou às fls. 1465/1470.

Com relação à essencialidade do imóvel, respeitado entendimento diverso, entende-se que razão assiste à Administradora: tal circunstância decorre dos valores recebidos a título de aluguéis e não de eventual posse direta sobre o bem.

Todavia, observa-se que a inicial da Recuperação Judicial foi protocolada em 06/03/17 (fl.2, vol. 1), sendo que houve a consolidação da propriedade do imóvel em favor do proprietário fiduciário -- CEF -- em 03/07/17, com posterior



Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul
Promotoria de Justiça de Júlio de Castilhos

alienação em 26/05/21. Por sua vez, a decisão proferida nos autos, reconhecendo a essencialidade dos aluguéis às atividades da Recuperanda data de 17/09/21.

Nesse sentido, e salvo melhor juízo, como a propriedade consolidou-se em favor do proprietário fiduciário 4 anos antes do reconhecimento da essencialidade, entende o Ministério Público que razão assiste aos peticionantes Thiago dos Reis Wallau e Ana Carolina Mastella de Oliveira às fls. 1419/1424.

No entanto, a Administradora sugeriu a intimação da Recuperanda para que prestasse suas considerações sobre o caso, o que se mostra de todo conveniente.

Quanto à petição recentemente protocolada pela REGIOMAQ, onde pede a autorização para a utilização dos termos de adesão ao plano, conforme modelo, pelos credores credenciados, para participar da AGC Virtual, o Ministério Público sugere seja concedida vista, com urgência, à Administradora, para que se manifeste.

ANTE O EXPOSTO, o Ministério Público opina pela intimação da:

1 – REGIOMAQ, para que, **com urgência**, se manifeste sobre a petição das fls. 1419/1424 e documentos que a acompanham, conforme sugestão da Administradora Judicial;

2 – Administradora Judicial, para que, **com urgência**, se manifeste sobre o pedido formulado pela REGIOMAQ às fls. ___/___ (não numeradas), onde é solicitada autorização para a utilização de termos de adesão ao plano, conforme modelo, pelos credores na AGC.

Júlio de Castilhos, 21 de janeiro de 2022.

Theodoro Alexandre da Silva Silveira,
Promotor de Justiça.