



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria

Rua Alameda Buenos Aires, 201 - Bairro: Nossa Senhora das Dores - CEP: 97050545 - Fone: (55) 3222-8888 - Email: firsantmari4vciv@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5002445-67.2017.8.21.0027/RS

AUTOR: CRM - COMERCIO DE PECAS E ACESSORIOS PARA VEICULOS LTDA - EPP E OUTRO

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

1. Com a demonstração de regularidade fiscal, nos termos da decisão de segundo grau, e havendo pareceres favoráveis do Ministério Público e da Administradora Judicial (“AJ”, doravante), DEFIRO o requerimento do evento 388.1 e autorizo a alienação do imóvel que servia de sede à recuperanda, para pagamento da obrigação garantida pelo próprio imóvel, nos termos do plano de recuperação judicial (“PRJ”) homologado (118.2, cláusulas 1.2; e 4.1, "a"; 233.1):

CAPÍTULO IV
CRÉDITOS COM GARANTIA REAL

- 4.1. **Credores com Garantia Real.** Serão após a venda do imóvel do qual são garantidores e, mediante sua anuência, observando os seguintes termos: **a) pagamento a vista, mediante a venda do imóvel.** **b)** Juros remuneratórios de 0,75% a.m.; **c)** Correção monetária pelo CDI; a partir da publicação da 2ª. lista de credores até o efetivo pagamento; e **d)** Prazo de 1 (Hum) ano para venda do imóvel.

[reprodução parcial do evento 118.2, destaquei]

Consequentemente, **AUTORIZO** a alienação por iniciativa particular do imóvel registrado na matrícula de n.º 3.403 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria (388.5). A alienação deve ser **instrumentalizada por termo**, a ser subscrito pelo administrador das recuperandas, pelo adquirente e pela AJ, e juntado aos autos. O termo poderá ser lavrado pela AJ ou pela alienante, ficando dispensada a intervenção da Unidade Judicial.

Com a juntada, o termo será ratificado pelo juízo, com **expedição de carta** (nos termos do artigo 880, § 2º, I) com ordem de levantamento de todas as constrações que recaírem sobre o bem. **Entretanto**, uma vez que o imóvel a ser dado em pagamento à recuperanda pela adquirente (388.2, cláusula 388.6) está gravado com **alienação fiduciária em garantia a terceiro** (R.2-178.919), a expedição da carta dependerá também da demonstração de: **(a)** quitação da obrigação garantida por essa alienação fiduciária; **(b)** anuência do credor fiduciário com a dação em pagamento; ou **(c)** comprovação do levantamento dessa alienação fiduciária.



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
4ª Vara Cível da Comarca de Santa Maria

O **preço** da alienação poderá ser entregue diretamente à credora hipotecária, até o limite de seu crédito, com comprovação posterior; ou depositado em juízo. Havendo saldo remanescente após a alienação, o produto deverá ser destinado primeiro ao pagamento dos créditos que se enquadrem na cláusula 3.1 do PRJ (118.2), se ainda remanescer algum a pagar; em seguida, aos créditos que se enquadrem na cláusula 3.2 do PRJ, se houver. A necessidade de aplicação do valor para outro fim, como a formação de capital de giro, deverá ser objeto de requerimento específico.

2. Quanto às demais questões pendentes, aguarde-se manifestação da recuperanda e da AJ.

Documento assinado eletronicamente por **TRAUDELI IUNG, Juíza de Direito**, em 22/01/2025, às 18:11:08, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10075413257v7** e o código CRC **f0ec0ebc**.

5002445-67.2017.8.21.0027

10075413257.V7