



Porto Alegre/RS
Av. Ipiranga, nº 40, sala 1911
Bairro Praia de Belas
(51) 3557-7715

Santa Maria/RS
Av. Osvaldo Cruz, nº 268
Bairro Nossa Senhora das Dores
(55) 3025-6100

Santa Cruz do Sul/RS
Rua Assis Brasil, nº 779
Bairro Centro
(51) 3557-7714

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA - RS

PROCESSO N.º: 50024456720178210027

REQUERENTE: CRM - COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS LTDA – EPP – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL E OUTRO

OBJETO: MANIFESTAÇÃO

CRM- COMÉRCIO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS PARA VEÍCULOS LTDA – EPP – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e OUTRO, devidamente qualificada nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, informar e requerer o que segue:

Tendo em vista a previsão de alienação do Imóvel de Matrícula nº 3.403 do CRI de Santa Maria de propriedade da recuperanda CRM para pagamento dos credores com garantia real no plano de recuperação judicial aprovado em assembleia (Capítulo IV item 4.1. do Aditivo do Plano de Recuperação Judicial datado 16/11/2021) e que as recuperadas não conseguiram efetivar a alienação do imóvel no prazo previsto para pagamento no plano, o único credor com garantia real (operação B308329730) - COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTOS DAS REGIÕES CENTRO DO RG E MG – SICREDI REGIÃO CENTRO RS/MG - representada pelo procurador Fúlvio Machado Piovesan, por iniciativa própria celebrou como anuente recentemente instrumento particular de compromisso de compra e venda do referido imóvel cuja compradora é a IGREJA EVANGÉLICA JESUS PARA AS NAÇÕES DE SANTA MARIA/RS (Estatuto e documento pessoal do Pastor Presidente em anexo).

Assim, havendo no plano de recuperação judicial aprovado a previsão de alienação de ativos operacionais para pagamento de credores no item 1.2, bem como a previsão de alienação de ativo específico para pagamento de credor com garantia real – Hipoteca Cedular de 1º Grau (R.8 – Matrícula 3.403) e que, o instrumento particular de compromisso de compra e venda (em anexo) prevê a dação em pagamento do imóvel de matrícula 178.919 do CRI de Santa Maria (avaliado em R\$ 1.900.000,00) que garante ainda o pagamento de todos os demais credores arrolados no processo recuperacional, **requer seja deferida autorização ou alvará para alienação por iniciativa particular, nos termos do Art. 879, inciso I do Código de Processo Civil** do imóvel de Matrícula 3.403 do CRI de Santa Maria.



Porto Alegre/RS
Av. Ipiranga, nº 40, sala 1911
Bairro Praia de Belas
(51) 3557-7715

Santa Maria/RS
Av. Osvaldo Cruz, nº 268
Bairro Nossa Senhora das Dores
(55) 3025-6100

Santa Cruz do Sul/RS
Rua Assis Brasil, nº 779
Bairro Centro
(51) 3557-7714

Insta salientar, que há previsão no instrumento particular de compromisso de compra e venda (Cláusula 3ª) de condição de validade e eficácia do negócio celebrado que a aquisição seja deferida pelo juízo da Recuperação Judicial, mediante **aquisição originária**¹, uma vez que **se deu por iniciativa particular do credor anuente**, razão pela qual requer seja transferido mediante autorização judicial ou alvará nos termos do Art. 880 do Código de Processo Civil, com a transferência do imóvel livre e desembaraçado, com a determinação de baixa/levantamento de ofício de todos os gravames, quais sejam, a hipoteca do R.8 – 3.403, Av. 9 – 3.403, penhora da União – Fazenda Nacional no R.11 - 3.403, averbação de execução no Av. 12 – 3.403, penhora no Av. 13- 3.403 e penhora da União – Fazenda Nacional no Av.15/3.403.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

Santa Maria – RS, 14 de outubro de 2024.

Alexandre J. Martini
OAB/RS 51.403

Luciano J. T. de Medeiros
OAB/RS 57.622

Felipe J. T. de Medeiros
OAB/RS 58.313

Daniel F. Tonetto
OAB/RS 58.691

¹ O STJ já decidiu que a alienação por iniciativa particular é hipótese de aquisição originária da propriedade, com os mesmos efeitos da alienação em hasta pública porque o domínio da coisa penhorada é transferido sob supervisão judicial, de tal modo que o adquirente fica desvinculado da responsabilidade tributária do executado (ocorrendo a sub-rogação dos créditos tributários no respectivo preço, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN (STJ - REsp: 1962236 SP 2021/0307823-1, Relator: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Publicação: DJ 17/02/2023); (STJ - AREsp: 929244 SP 2016/0146568-2, Relator: Ministro NAPOLEÃO NUNES MAIA FILHO, Data de Julgamento: 11/02/2020, T1 - PRIMEIRA TURMA, Data de Publicação: DJe 14/02/2020); (STJ - REsp: 1860488 SC 2020/0025843-1, Relator: Ministro OG FERNANDES, Data de Publicação: DJ 15/08/2022).