

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DO
FORO DA COMARCA DE SANTA MARIA - RS

PROCESSO Nº 5015904-97.2021.8.21.0027

**OBJETO: RENOVAÇÃO DE CONTRATOS NÃO SUJEITOS À RECUPERAÇÃO
JUDICIAL – MANUTENÇÃO DAS GARANTIAS JÁ CONSTITUÍDAS**

**PLANALTO TRANSPORTES LTDA., VEÍSA VEÍCULOS
LTDA., FORMOSA PARTICIPAÇÕES LTDA., JMT
ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA. e JMT
AGROPECUÁRIA LTDA.,** já qualificadas nos autos de sua
recuperação judicial, por intermédio dos advogados signatários, vêm,
respeitosamente, perante Vossa Excelência, dizer e requerer o quanto
segue:

No Evento 1.052, as recuperandas informaram que possuem um
passivo, não sujeito à recuperação judicial, junto ao Banco Regional de Desenvolvimento do
Extremo Sul – BRDE, na época com valor atualizado na monta de R\$ 14.467.008,04, decorrente
das Cédulas de Crédito Bancário nº 66.585, 67.519 e 67.547, todas com garantias fiduciárias.

Na ocasião, as recuperandas detalharam a operação que seria realizada
e envolveria a assunção da **integralidade** do saldo devedor decorrente da CCB nº 66.585 e **parte
do saldo devedor decorrente da CCB nº 67.519 e nº 67.547**, pela Apomedil S/A, mediante a
aquisição do imóvel matriculado sob o nº 94.282 no Ofício do Registro de Imóveis de Passo
Fundo, RS, cuja propriedade resolúvel é da Veísa Veículos Ltda., o qual garante, em alienação
fiduciária, a CCB nº 66.585, emitida por Planalto Transportes Ltda.

Com a realização dessa operação, o saldo parcial remanescente das
CCBs 67.519 e 67.547 (ou seja, o que remanesce após assunção parcial do saldo devedor desses
contratos pela Apomedil S/A) **seria objeto de refinanciamento, sendo mantidas as garantias
fiduciárias com que os contratos já contavam.**

Após manifestações da Administradora Judicial e do Ministério
Público, no Evento 1.238, este Juízo autorizou a dação em pagamento requerida, em decisão nos
termos seguintes:

*Em atenção ao pedido de autorização de alienação do imóvel de
matrícula n.º 94.282 do CRI de Passo Fundo, de propriedade da
Recuperanda Veísa Veículos Ltda., dadas as considerações apontadas
pelo Grupo Recuperando (evento 1052, PET1), ante a concordância da
Administração Judicial (evento 1074, PET1) e do Ministério Público
(evento 1139, PROMOÇÃO1) e, ainda, considerando a concordância
da instituição financeira em face do gravame de alienação fiduciária*

em garantia (evento 1057, PET1), não vislumbro óbice o deferimento do pleito do Grupo Devedor neste ponto, haja vista que tal medida se dá para cumprimento de acordo entre os envolvidos, bem como não trará prejuízos às operações das devedoras e, também, poderá viabilizar o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

Assim, autorizo a alienação do imóvel suprarreferido, observadas as disposições contidas no artigo 66, §1º, da Lei n.º 11.101/05.

Os procedimentos relativos ao art. 66, da Lei 11.101/2005, foram devidamente observados, de modo que, no que diz respeito à operação envolvendo o imóvel, os respectivos contratos estão sendo providenciados.

No que toca ao saldo parcial remanescente das CCBs 67.519 e 67.547, que segue sob responsabilidade da Planalto Transportes Ltda., o BRDE necessita renovar as operações, mantendo-se as garantias fiduciárias desses contratos (Imóveis de matrícula nº 3.781 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre e matrícula nº 14.864 do RI de Bagé).

Na medida em que se trata de uma renovação de operações, para regularização do saldo devedor com manutenção das mesmas garantias fiduciárias já contratadas, em princípio, a operação prescindiria de autorização judicial, até mesmo por se tratar de débitos não sujeitos à recuperação judicial.

Porém, para se operacionalizar essa renovação das operações das CCBs 67.519 e 67.547 com a manutenção das garantias já vinculadas a esses contratos, será necessária a consolidação de um único e novo instrumento contratual que, por sua vez, deverá ser averbado nas respectivas matrículas.

As condições dessa renovação para regularização do saldo devedor decorrente das operações das CCBs 67.519 e 67.547, conforme e-mail anexo, são as seguintes:

- *Pagamento em 10 anos, sendo 24 meses de carência com pagamento de juros mensais e amortização em 96 parcelas;*
- *Encargos financeiros de INPC + 5% ao ano;*
- *Garantias: as mesmas já vinculadas nas CCBs 67.519 e 67.547 (Matrícula nº 3.781 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre e matrícula nº 14.864 do RI de Bagé);*
- *formalização: nova cédula de crédito bancário.*

Com esse refinanciamento, o saldo devedor de mais de oito milhões de reais — vencido e imediatamente exigível no contexto atual por não se sujeitar à recuperação judicial devido às garantias fiduciárias — será regularizado com alongamento da dívida e em condições bastante benéficas para as recuperandas e sem a necessidade de eventual reforço de garantias.

Nesse sentido, a fim de que o trâmite da renovação da operação preexistente ocorra sem entraves no registro de imóveis, buscando-se maior segurança jurídica, bem como para transparência perante este Juízo, Administradora Judicial, Ministério Público e credores, das medidas tomadas para o encaminhamento desse passivo não sujeito à recuperação judicial, submete-se à autorização deste Juízo.

Outrossim, entende-se que a autorização do Juízo seja o suficiente para que a renovação/refinanciamento dessas operações ocorra regularmente, não havendo necessidade do procedimento de que trata o art. 66, da Lei 11.101/2005, já que, efetivamente, não haveria a oneração/constituição de uma nova garantia fiduciária, mas simplesmente a renovação/manutenção das garantias fiduciárias já constituídas nas CCBs 67.519 e 67.547, cujo saldo devedor será refinanciado.

Por fim, salienta-se que, autorizada a renovação, as recuperandas trarão ao feito o contrato unificado do refinanciamento nas condições acima expostas e demais documentos relacionados para conhecimento e fiscalização do Juízo, da Administração Judicial e do Ministério Público.

Diante do exposto, requerem digno-se Vossa Excelência autorizar as recuperandas a formalizarem a renovação/refinanciamento do saldo devedor remanescente das CCBs 67.519 e 67.547, garantidas por alienação fiduciária dos imóveis de matrícula nº 3.781 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre e matrícula nº 14.864 do RI de Bagé.

Nestes termos, pedem deferimento.

De Porto Alegre para Santa Maria, 18 de julho de 2024.

MARCELO BAGGIO
OAB/RS 56.541

AQUILES MACIEL
OAB/RS 109.422