

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

AIDIR COSTA DE OLIVEIRA - OAB/RS 57.391
ALFREDO BOCHI BRUM - OAB/RS 38.677
AUGUSTO BECKER - OAB/RS 93.239
BRUNO FOGIATO LENCINA - OAB/RS 77.809
CARLOS ALBERTO BECKER - OAB/RS 78.962
EDUARDO AUGUSTO CORDEIRO BOLZAN - OAB/RS 65.873
GLEIDSON DOS SANTOS FERREIRA - OAB/RS 98.408
JULIANO LOPES BOCHI BRUM - OAB/RS 79.903
LUCIANO DA CAS SIMA - OAB/RS 54.193
MARCELO CARLOS ZAMPIERI - OAB/RS 38.529
RODRIGO VIEGAS - OAB/RS 60.996

EXMO(A). SR(A). DR(A). JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DO FORO DA
COMARCA DE JULIO DE CASTILHOS - RS

Maiara M Ferreira
Atendente
CPF 029 062 190-96



OBJETO: MANIFESTAÇÃO E PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO PARA VENDA DE VEÍCULO

PROCESSO Nº 056/1.17.0000224-4

REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA, já qualificada nos autos do processo de número supraepigrafado, vem, por meio de seu procurador, respeitosamente, ante Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

I. MANIFESTAÇÃO – PETIÇÃO FLS. 1419/1424

1.1. Conforme se depreende dos autos, este juízo determinou a intimação da REGIOMAQ para se manifestar acerca da petição de fls. 1419/1424.

A) DA NOTÍCIA DA ALIENAÇÃO – PEDIDO DE CESSAÇÃO DOS ATOS EXPROPRIATÓRIOS DATADO DE 29/07/2020 (ART. 6º, § 7-A, DA LEI Nº 11.101/05):

1.2. Em **29/07/2020** (fls. 1255/1263), a REGIOMAQ informou este juízo acerca da venda extrajudicial pela CEF do imóvel de matrícula nº 6.092, do CRI de Júlio de Castilhos (RS). Considerando se tratar de bem essencial para a atividade da empresa, na oportunidade fez pedido, em carácter de urgência, de manutenção do bem na posse, bem como da cessação dos atos expropriatórios praticados pela CEF. Segue pedido, in verbis:

SANTA MARIA/RS:
Av. N. Sra. das Dores,
53, Bairro Dores.
CEP 97050-531.
Fone (55) 3025.9350

PORTO ALEGRE/RS:
Rua Ramiro Barcelos, 630,
Sala 1006, Bairro Floresta.
CEP: 90035-005.
Fone (51) 3239.4703

SANTIAGO/RS:
Rua Pinheiro Machado,
2301, Conj. 01, Centro.
CEP 97700-000.
Fone (55) 3251.1921

www.bbz.adv.br

JH 84
No

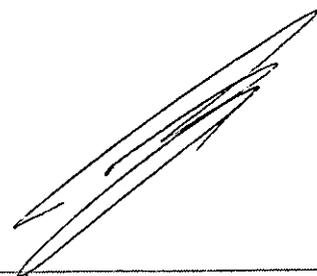
a) Em caráter de urgência, a manutenção da posse do imóvel de matrícula nº 6.092 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Júlio de Castilhos (RS) enquanto perdurar a RJ, tratando-se de bem essencial à atividade empresarial da Recuperanda, com consequente determinação deste Juízo para que imediatamente cessem os atos expropriatórios praticados pela Caixa Econômica Federal (CEF) em relação ao imóvel –
VIDE ITEM V DA PRESENTE MANIFESTAÇÃO;

1.3. Em petição datada de 04/09/2020, a AJ não se opôs quanto ao pleito da REGIOMAQ, aduzindo que é orientação do TJRS quanto a essencialidade do imóvel que gera receita de aluguel para empresa em RJ, bem como a sua manutenção na posse do devedor, sendo vedado atos de alienação pelo credor fiduciário. Segue trecho da manifestação, *in verbis*:

Assim, em que pese se saiba que contratos com garantia de alienação fiduciária não se sujeitam aos efeitos da Recuperação Judicial⁵, 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.

1.4. Em que pese a AJ ter se manifestado favorável ao pleito, a REGIOMAQ fez **pedido no PLANTÃO**, em caráter de urgência (inclusive contatando com a Vara Judicial – conforme e-mail que segue) pela análise dos referidos pedidos, em petição datada de **22/04/2021** (fls. 1376/1378). Na oportunidade a REGIOMAQ informou que recebeu, na data de 20/04/2021, a visita de corretor de imóveis, o qual teria informado que havia possível comprador para o bem, estando em meados de concluir o processo de aquisição.



ANTE O EXPOSTO, requer, em carácter de urgência, seja imediatamente apreciado o pedido de manutenção do bem na posse da REGIOMAQ e vedação quanto a alienação extrajudicial do imóvel de matrícula nº 6.092, do CRI de Julio de Castilhos (RS), constante em fls. 1255/1263.

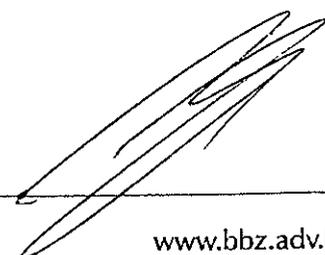
1.4. Na petição de fls. 1419/1424, THIAGO e ANA CAROLINA informam que adquiriram referido imóvel na data de **02/06/2021**.

1.5. Observa-se, Vossa Excelência, que tanto o pedido de manutenção do bem na posse do devedor, quanto o pedido de vedação quanto a alienação do referido imóvel foram elaborados pela REGIOMAQ em 29/07/2020, e reiterado em 22/04/2021, sendo esse último pedido até a presente data não analisado. Não pode a REGIOMAQ ser penalizada em razão da MOROSIDADE DA JUSTIÇA. Se este juízo tivesse analisado os pedidos na primeira oportunidade (29/07/2020) ou na segunda oportunidade (22/04/2021).

1.6. Assim, considerando a notícia de alienação do imóvel pela CEF em 02/06/2021 (fato novo) e considerando que desde o dia 29/07/2020 (e pedido reiterado em 22/04/2021) a REGIOMAQ fez pedido para que fosse vedada a alienação pela CEF, seja deferido o pedido de fls. 1255/1263 de cessação dos atos expropriatórios praticados pela CEF, com efeitos retroativos a 29/07/2020 (data do pedido), com a consequente desconstituição da alienação promovida pela CEF e noticiada em fls. 1419/1423.

1.7. Reitera-se que com o advento da Lei nº 14.112/2020; a pretensão da REGIOMAQ trazida em fls. 1255/1263 (datado de 29/07/2020) encontra amparo no art. 6º, § 7-A, da Lei nº 11.101/05. Vale destacar que nos termos do art. 5º, caput, da Lei nº 14.112/2020, as alterações inseridas na LRF, observado o disposto no artigo 14 do CPC/2015, aplicam-se de imediato aos processos pendentes.

B) DA DECISÃO DE MANUTENÇÃO DO BEM NA POSSE DO DEVEDOR:



1493

1.8. PRIMEIRO, da PRECLUSÃO: a CEF foi intimada da decisão de fls. 1399/1401 que reconheceu a ESSENCIALIDADE do bem e determinou a manutenção na posse do devedor em duas oportunidades, quais sejam: i) por NE (fls. 1409/1412) e ii) por MANDADO JUDICIAL (fls. 1413/1414) e NÃO APRESENTOU QUALQUER RECURSO. Portanto, essa questão está PRECLUSA, sendo vedada sua discussão, nos termos do art. 505 e art. 507, ambos do NCPC.

1.9. SEGUNDO, os terceiros adquirentes não possuem legitimidade para discutir a essencialidade ou não do bem, pois não possuem qualquer relação jurídica com a REGIOMAQ, mas sim com a CEF. Quem detém legitimidade para tanto é a CEF, a qual acabou concordando com a decisão de fls. 1399/1401 quando deixou de recorrer, oportunidade em que se operou a PRECLUSÃO.

1.10. TERCEIRO, a essencialidade do bem restou reconhecida em razão da receita que aufera de alugueis, portanto, indiferente ser ou não o imóvel a sede da empresa. E a essencialidade do bem restou reconhecida tanto pela AJ (fls. 1319/1322 e 1393-VERSO) quanto pelo MP (fls. 1398).

1.11. Assim, deve ser reconhecida a preclusão quanto a matéria decidida em fls. 1399/1401, a ilegitimidade dos peticionantes de fls. 1419/1423, bem como seja indeferido o pedido de reconsideração, nos termos da fundamentação.

II. AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE VEÍCULO

2.1. Vossa Excelência, a REGIOMAQ é proprietária do veículo de placas IPR9130. Trata-se de um caminhão utilizado para carregar grandes maquinários, cujo ano de fabricação é 2009. Conforme tabela Fipe que segue, seu valor de mercado é de R\$ 157.832,00.

2.2. A REGIOMAQ objetiva vender referido veículo para aquisição de um veículo de menor porte e mais econômico. Essa iniciativa tem como objetivo preservar o ativo da empresa com a renovação da frota, bem como adaptar seu ativo as suas necessidades atuais. O transporte de máquinas de grande porte é eventual,

K194
A.º

e a utilização de um veículo maior para transporte de pequenas máquinas se transforma só em custo.

2.3. Assim, nos termos do art. 47 e art. 66, da Lei nº 11.101/05, requer seja autorizada a venda do veículo de placas IPR9130 para aquisição de outro de menor porte e mais econômico para transporte de peças e implementos agrícolas.

III. DOS PEDIDOS

ANTE O EXPOSTO, requer:

a) considerando a notícia de alienação do imóvel pela CEF em 02/06/2021 (fato novo) e considerando que desde o dia 29/07/2020 (e pedido reiterado em 22/04/2021) a REGIOMAQ fez pedido para que fosse vedada a alienação pela CEF, seja deferido o pedido de fls. 1255/1263 de cessação dos atos expropriatórios praticados pela CEF, com efeitos retroativos a 29/07/2020 (data do pedido), com a consequente desconstituição da alienação promovida pela CEF e noticiada em fls. 1419/1423, nos termos da fundamentação;

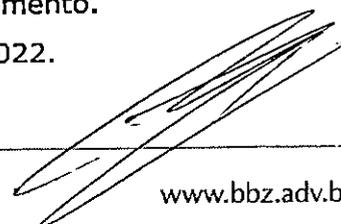
b) reconhecida a preclusão quanto a matéria decidida em fls. 1399/1401, a ilegitimidade dos petionantes de fls. 1419/1423, bem como seja indeferido o pedido de reconsideração, nos termos da fundamentação;

c) seja autorizada a venda do veículo de placas IPR9130 para aquisição de outro de menor porte e mais econômico para transporte de peças e implementos agrícolas.

Outrossim, requer que todas as intimações sejam dirigidas aos advogados Marcelo Carlos Zampieri – OAB/RS 38.529 e Carlos Alberto Becker – OAB/RS 78.962 (sem exceções), sob pena de nulidade, nos termos do art. 272, § 5º, do NCP.

Nestes termos, pede-se e espera deferimento.

Santa Maria (RS), 02 de fevereiro de 2022.



BOCHI BRUM & ZAMPIERI

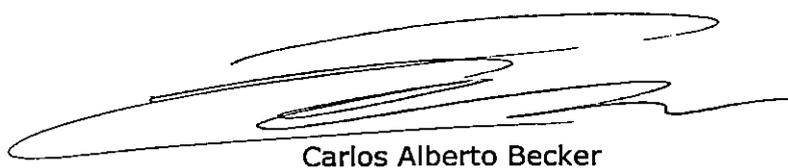
Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

1495
AR

Marcelo Carlos Zampieri

OAB/RS 38.529

OAB/SP 432.921



Carlos Alberto Becker

OAB/RS 78.962

OAB/SP 430.301