

55
Carga HP

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

1593
15/03/22
No

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 79.983
LUCIANO DA CÁS 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(ÍZA) DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DO FORO DA
COMARCA DE JÚLIO DE CASTILHOS - RS

Maíra M Ferreira
Atendente
CPF 029 062 190-96



OBJETO: PEDIDO DE JUNTADA DE CÓPIA DA PETIÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO E DO COMPROVANTE DE SUA INTERPOSIÇÃO

PROCESSO Nº 056/1.17.0000224-4

REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA, já qualificada nos autos do processo de número em epígrafe, vem, respeitosamente, ante Vossa Excelência, nos termos do art. 1.018, §2º, do NCPC, requerer a juntada de cópia da petição de **AGRAVO DE INSTRUMENTO** e do comprovante de sua interposição, os quais seguem em anexo, bem como a relação dos documentos que instruíram o recurso, quais sejam: petições que deram origem à decisão recorrida, decisão recorrida, certidão de intimação, procurações e comprovante de pagamento das custas recursais.

Oportuniza-se o juízo de retratação deste M.M. Juízo, nos termos do art. 1.018, §1º, do NCPC.

Nestes termos, pede-se e espera deferimento.

Santa Maria (RS), 23 de março de 2022.

Marcelo Carlos Zampieri

OAB/RS 38.529

OAB/SP 432.921

Carlos Alberto Becker

OAB/RS 78.962

OAB/SP 430.301

Camila Fenalti Salla

OAB/RS 115.177

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) 3229.4703

SANTIAGO/RS:
Rua Pinheiro Machado,
2301, Conj. 01, Centro,
CEP 97700-000.
Fone (55) 3251 1921

www.bbz.adv.br

1594
47

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 76.962
EDUARDO AUGUSTO CORDEIRO BOLZAN - OAB/RS 65.873
GLEIDSON DOS SANTOS FERREIRA - OAB/RS 96.408
JULIANO LOPES BOCHI BRUM - OAB/RS 79.903
LUCIANO DA CÁS SIMA - OAB/RS 54.193
MARCELO CARLOS ZAMPIERI - OAB/RS 38.529
RODRIGO VIEGAS - OAB/RS 60.996

EXMO(A). SR(A). DR(A). DES(A). PRESIDENTE DO EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OBJETO: INTERPOSIÇÃO DE AGRAVO DE INSTRUMENTO COM PEDIDO DE ATRIBUIÇÃO DE EFEITO SUSPENSIVO – ART. 1.019, I, DO NCPC

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, tempestivamente, por meio de seus procuradores constituídos nos autos do processo nº 056/1.17.0000224-4, que tramita junto à Vara Judicial da Comarca de Júlio de Castilhos (RS), respeitosamente, ante Vossa Excelência, não se conformando com a decisão que revogou a decisão anterior de manutenção do bem em alienação fiduciária da CEF na posse do devedor, com fundamento nos artigos 1.015 e seguintes do NCPC, interpor **AGRAVO DE INSTRUMENTO**, aduzindo, para tanto, os fundamentos de fato e de direito constantes nas razões recursais anexa.

1.1. Requer que seja recebido o presente recurso no seu regular efeito devolutivo, sendo, nos termos do art. 1.019, I, do NCPC, atribuído efeito suspensivo ao recurso.

1.2. Nos termos do art. 1.017, incisos I e II, do NCPC acostam-se aos autos as seguintes peças: petições que deram origem à decisão recorrida, decisão recorrida, certidão de intimação, procurações e comprovante de pagamento das custas recursais.

1.3. Nos termos do art. 1.016, IV, do Novo Código de Processo Civil – Lei nº 13.105/2015, informa o nome e endereço dos advogados, quais

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

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

sejam: Procuradores da Agravante: Marcelo Carlos Zampieri – OAB/RS 38.529 e Carlos Alberto Becker – OAB/RS 78.962, ambos com escritório na Av. Nossa Senhora das Dores, nº 53, Cidade de Santa Maria (RS).

Nestes termos, pede-se e espera deferimento.

Santa Maria (RS), 21 de março de 2022.

Marcelo Carlos Zampieri

OAB/RS 38.529

OAB/SP 432.921

Carlos Alberto Becker

OAB/RS 78.962

OAB/SP 430.301

Camila Fenalti Salla

OAB/RS 115.177

1595
1519
617
R

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

JSSO
1596
37

EGRÉGIO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

OBJETO: RAZÕES DE AGRAVO DE INSTRUMENTO

EGRÉGIO TRIBUNAL,

COLENDIA CÂMARA,

EMÉRITOS JULGADORES

I. DA SINOPSE FÁTICA

1.1. REGIOMAQ COMÉRCIO DE MÁQUINAS AGRÍCOLAS E INSUMOS LTDA, ora agravante, é empresa que se encontra em processo de recuperação judicial. Em 29/07/2020 (fls. 1262/1270), a recuperanda informou a Vara Judicial de Júlio de Castilhos (juízo de origem) 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*:

a) Em carácter 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 conseqüente 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;

1.2. A AJ, em petição datada de 04/09/2020 (fls. 1314/1334), não se opôs quanto ao pleito da REGIOMAQ, aduzindo que é orientação do TJRS o entendimento pela 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*:

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

1594
17

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.

1.3. O MP, em petição datada de 08/02/2021 (fl. 1361), não se opôs ao requerimento formulado pela REGIOMAQ. Senão vejamos:

PROMOÇÃO

MM. Juíza:

O Ministério Público nada tem a opor com relação aos requerimentos formulados pela Administradora Judicial às fls. 1305/1325 e 1346/1350.

1.4. Foi proferida decisão em 17/09/2021 (fls. 1399/1401) acolhendo o pedido de manutenção do bem em alienação fiduciária da CEF na posse da recuperanda tendo em vista a essencialidade do referido bem. No entanto, a decisão nada referiu acerca do pedido de cessação dos atos expropriatórios. Conforme segue:

No caso, pode-se concluir que o imóvel constitui bem essencial à atividade da empresa.

Dessa forma, defiro a manutenção da posse do imóvel.

Intime-se a Caixa Econômica Federal.

1.5. Em petição datada de 10/11/2021 (fls. 1419/1425), THIAGO e ANA CAROLINA informam que adquiriram o imóvel de matrícula nº 6.092, do

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

1558
1598
157

CRI de Júlio de Castilhos (RS) na data de 02/06/2021 e requereram a reconsideração da decisão proferida pelo juízo que determinou a manutenção da posse do referido imóvel junto à recuperanda.

Em consequência, na condição, então de proprietária plena, a Caixa Econômica Federal efetuou a venda direta do imóvel aos ora peticionantes, Thiago dos Reis Wallau e Ana Carolina Mastella de Oliveira (R. 23/6.092), em 02/06/2021, os quais passaram, então, a deter a plena propriedade e posse do imóvel.

R.23/6.092 02 de Junho de 2021 COMPRA E VENDA.-
Transmitente: Caixa Econômica Federal, com sede na rua Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 09.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador, Paulo Cesar Rebelo Patias, CPF 529.518.550-87, aliena todo o imóvel objeto desta matrícula, havido pelo AV.21/6.092.
Adquirentes:
1) Thiago dos Reis Wallau, brasileiro, solteiro, comerciante, maior, filho de Valmir Azeredo Wallau e de Cleusa dos Reis Wallau, C.N.H 60985192613-DETRAN/RS, CPF 525.656.660-53, residente e domiciliado na rua Valentin de Vil, nº 17, casa 90, bairro Jung, na cidade de Cruz

Alta/RS; e
2) Ana Carolina Mastella de Oliveira, brasileira, solteira, servidora pública, maior, filha de Leonel Lopes de Oliveira e de Tania Mariza Mastella de Oliveira, C.I.RG 2079228082-SSP/RS, CPF 003.733.530-25, residente e domiciliada na rua Valentin de Vil, nº 17, casa 90, bairro Jung, na cidade de Cruz Alta/RS.
Forma do título: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26/05/2021, sob nº 18.567, Es 021 a 023v, livro 200 de Transmissões, no Serviço Notarial desta cidade. Valor: R\$ 664.015,50 (seiscentos e sessenta e quatro mil, quinze reais e cinquenta centavos). Avaliação fiscal: R\$ 664.015,50 (seiscentos e sessenta e quatro mil, quinze reais e cinquenta centavos) sendo pago o ITBI em 28/04/2021, conforme guia nº 3159/2321. DOI: Emitida nesta data. Condições: As da Escritura. Protocolo: Nº 103244, Lº1-N, em 27/05/2021. (TB/dop) Emolumentos: R\$ 2.390,60. Registro com valor declarado: R\$ 2.322,50 (0341.09.1900002.00381) R\$ 61,40 Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,30 (0341.01.1900002.26930) R\$ 1,40. Liliãne da Rosa Borges - Substituta.-

1.6. Em 25/02/2022 foi proferida nova decisão que revogou a decisão anterior de manutenção do bem em alienação fiduciária da CEF na posse da recuperanda. Ocorre que essa decisão não merece prosperar, conforme se demonstrará.

aquisição do bem. Nesse sentido, tenho que deve prevalecer o direito de propriedade no presente caso, pois o imóvel de matrícula n. 6.092, ainda que se diga que tenha algum grau de essencialidade para a empresa recuperanda, não tem a força suficiente para derrubar e/ou postegar todos os atributos inerentes do direito de propriedade (usar, fruir e dispor), nomeadamente se considerado o "peso" da essencialidade antes reconhecida sobre o faturamento mensal (o mês de julho de 2020 foi de R\$ 709.139,21, fl. 1320), na medida em que o imóvel em questão foi alugado por R\$ 3.300,00. Ou seja, ainda que a quantia de aluguel mensal de R\$ 3.300,00 tenha alguma significância, representa percentual ínfimo se comparado com o faturamento mensal da recuperanda, embora o faturamento, de razoável monta, não represente por si só, a toda evidência, a existência lucro líquido". Intimem-se. Diligências legais.

BOCHI BRUM & ZAMPIERI

Sociedade de Advogados - OAB/RS 361

1553
1559
17-99

1.7. Assim, a parte agravante vem, respeitosamente, requerer a reforma da decisão recorrida para o fim de que o bem seja mantido na posse da recuperanda e o ato expropriatório efetivado seja anulado.

II. DA NECESSIDADE DE MANUTENÇÃO DO BEM NA POSSE DA RECUPERANDA E ANULAÇÃO DO ATO EXPROPRIATÓRIO EFETIVADO – DA ORIENTAÇÃO DO TJRS PELA ESSENCIALIDADE DO IMÓVEL QUE GERA RECEITA DE ALUGUEL PARA EMPRESA EM RJ E CONSEQUENTE SUSPENSÃO DO PROCEDIMENTO DE VENDA DO IMÓVEL GARANTIDO

2.1. Insignes julgadores, vejamos os diversos motivos pelos quais o bem deve ser mantido na posse da recuperanda, bem como deve ser anulado o ato expropriatório efetivado.

2.2. **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.

2.3. **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 da matéria.

2.4. **TERCEIRO**, a essencialidade do bem restou reconhecida em razão da receita que auferir 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-v) quanto pelo MP (fl. 1398). Isso porque os locativos recebidos pela recuperanda fazem parte da renda mensal da empresa de suma importância para o pagamento dos dispêndios mensais inerentes à sua atividade, incluindo os pagamentos de ordem trabalhista mensalmente realizados pela recuperanda.

1600
54

2.5. **QUARTO**, a própria administração judicial não se opôs quanto ao pleito da REGIOMAQ, aduzindo que é orientação do TJRS a vedação de atos de alienação pelo credor fiduciário de bem considerado essencial tendo em vista a geração de receita de aluguel para empresa em RJ.

2.6. **QUINTO**, em extrema boa-fé, mesmo já tendo a AJ se manifestado favorável ao pleito, na data de 22/04/2021 a REGIOMAQ fez pedido no PLANTÃO, em carácter de urgência (inclusive contatando a Vara Judicial) para análise do pedido de vedação de atos de expropriação pelo credor fiduciário (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.

2.7. **SEXTO**, por outro lado, em conduta despida de boa-fé, o pedido em nenhum momento foi analisado pelo juízo – apesar de a REGIOMAQ ter feito o pedido de vedação da alienação do referido imóvel em 29/07/2020 e tê-lo reiterado em 22/04/2021.

2.8. Vejamos o que diz a jurisprudência do Tribunal Gaúcho a respeito do tema:

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO. FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PEDIDO LIMINAR PARA SUSPENDER O PROCEDIMENTO INICIADO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO DE VENDA DO IMÓVEL GARANTIDO. POSSIBILIDADE JURÍDICA. AUSÊNCIA DE OBSCURIDADE, CONTRADIÇÃO, OMISSÃO OU ERRO MATERIAL.

1. Inexistência de obscuridade, contradição, omissão ou erro material no presente acórdão, uma vez que a parte embargante demonstra, apenas, inconformidade quanto às razões jurídicas e a solução adotada no aresto atacado.

2. **No caso em exame o imóvel em questão gera renda vultosa para a recuperanda, decorrente de sua locação. A renda, por certo, influirá diretamente no soerguimento da empresa, uma vez que a receita proveniente do contrato de locação é considerada para o pleno cumprimento do plano de recuperatório apresentado. Assim, em sendo o imóvel em questão essencial à atividade daquela empresa, conforme atestou a Administradora Judicial**

ASSINADO
1601
57

naqueles autos, manter a decisão que suspendeu o procedimento iniciado pelo credor no sentido da alienação do referido bem, em que pese já consolida a propriedade, é a medida que se impõe no estágio atual.

3. O Julgador não está obrigado a se manifestar a respeito de todos os fundamentos legais invocados pelas partes, visto que pode decidir a causa de acordo com os motivos jurídicos necessários para sustentar o seu convencimento, a teor do que estabelece o art. 371 da novel lei processual civil.

4. Ausência dos pressupostos inculpidos no art. 1.022 do novo Código de Processo Civil, impondo-se o desacolhimento do recurso. Embargos declaratórios desacolhidos.

(Embargos de Declaração, Nº 70075222851, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em: 28-03-2018) (original sem grifo)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. FALÊNCIA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PEDIDO LIMINAR PARA SUSPENDER O **PROCEDIMENTO INICIADO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO DE VENDA DO IMÓVEL GARANTIDO**. POSSIBILIDADE JURÍDICA.

1. **A parte agravante se insurgiu contra a decisão que indeferiu o pedido de expedição de ofício à parte agravada, para que se abstivesse de levar a leilão público o imóvel registrado no Registro de Imóveis de Montenegro/RS, sob a matrícula n.º 42.042, com garantia fiduciária.**

2. **O princípio da preservação da empresa, inculpido no art. 47 da Lei 11.101/2005, dispõe que a recuperação judicial tem por objetivo viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira do devedor, a fim de permitir a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a preservação daquela, sua função social e o estímulo à atividade econômica.**

3. A recuperação judicial se trata de um favor creditício, de sorte que deve prevalecer o princípio da relevância do interesse dos credores, ou seja, a vontade majoritária destes no sentido de que o custo individual a ser suportado pelos mesmos é menor do que o benefício social que advirá à coletividade, preservando com isso a atividade empresarial, em última análise, o parque industrial ou mercantil de determinada empresa, bem como os empregos que esta mantém para geração da riqueza de um país.

4. **No caso em exame o imóvel em questão gera renda vultosa para a recuperanda, decorrente de sua locação. A renda, por certo, influirá diretamente no soerguimento da empresa, uma vez que a receita proveniente do contrato de locação é considerada para o pleno cumprimento do plano de recuperatório apresentado. Assim, em sendo o imóvel em questão essencial à atividade daquela**

355
3603-102
KH

empresa, conforme atestou a Administradora Judicial naqueles autos, manter a decisão que suspendeu o procedimento iniciado pelo credor no sentido da alienação do referido bem, em que pese já consolidada a propriedade, é a medida que se impõe no estágio atual.

5. Por fim, o imóvel garantido poderá ser levado à venda pública posteriormente, caso a agravante venha a descumprir o plano de recuperação judicial ou não satisfaça as parcelas devidas no contrato de mútuo, cujo teor é objeto da ação revisional proposta. Dado provimento ao agravo de instrumento. (Agravo de Instrumento, Nº 70069927945, Quinta Câmara Cível, Tribunal de Justiça do RS, Relator: Jorge Luiz Lopes do Canto, Julgado em: 29-03-2017) (original sem grifo)

2.9. Assim, deve ser reconhecida a preclusão quanto à matéria decidida em fls. 1399/1401, a ilegitimidade dos petionantes de fls. 1419/1425, e, considerando a essencialidade do bem (já anteriormente reconhecida pelo juízo) e a orientação jurisprudencial acerca do tema, a agravante requer a reforma da decisão recorrida para o fim de que o bem seja mantido na posse da recuperanda e o ato expropriatório efetivado seja anulado.

III. DOS PEDIDOS

ANTE O EXPOSTO, requer o RECEBIMENTO, com atribuição de efeito suspensivo, nos termos do art. 1.019, I, do NCPC, e PROVIMENTO do presente recurso para o fim de que o bem seja mantido na posse da recuperanda e o ato expropriatório efetivado seja anulado.

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 NCPC.

Nestes termos, pede-se e espera deferimento.

Santa Maria (RS), 21 de março de 2022.

Marcelo Carlos Zampieri
OAB/RS 38.529
OAB/SP 432.921

Carlos Alberto Becker
OAB/RS 78.962
OAB/SP 430.301

Camila Fenalti Salla
OAB/RS 115.177