



**AO DOUTO JUÍZO DA 26ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE
CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ**

Processo n.º 0004549-98.2019.8.16.0185

CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA., nomeada Administradora Judicial neste processo de Recuperação Judicial, em que é Recuperanda a empresa **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA.**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue.

Em 19/8/24, a MM. Magistrada, por meio da r. decisão de mov. 31140, item 17, acolheu “*o pedido da Recuperanda de constituição e alienação das UPIs de São Carlos e Água das Flores, a ser realizada através de apresentação de propostas em envelopes lacrados, no 30º dia útil da publicação do edital, perante este Juízo Recuperacional, data em que ocorrerá a abertura dos envelopes pelo Administrador Judicial para verificação das propostas.*”.

Considerando que os editais foram veiculados no DJe de 21/08/2024, e publicados dia 22/08/2024, conforme certidões do movimento 31173, o 30º dia útil após a publicação se deu em 03/10/2024.





Na data determinada, às 16h, duas propostas foram recebidas na Serventia pelo Administrador Judicial, na presença de um representante da Recuperanda e de Daniel Peralta Prado, Supervisor da Secretaria da Vara Especializada, conforme termos anexos.

Para dar maior publicidade ao ato, no mesmo dia, por meio do link <https://us06web.zoom.us/j/89795873053?pwd=daXiz3RhX15HwQmtYyeXoMr0HtaF7a.1>, às 17h35 as propostas foram abertas e lidas pelo Administrador Judicial, tendo sido realizada a leitura do edital e dos requisitos, na presença do representante da Recuperanda, dos seus advogados e do Supervisor da Secretaria da Vara Especializada. A gravação está à disposição para os interessados, se necessário.

Constatou-se a apresentação de uma proposta para cada UPI.

O proponente **PATEO BAURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF nº 09.250.765/0001-54, apresentou proposta para aquisição da UPI Água Das Flores, pelo valor de R\$ 12.500.000,00 (doze milhões quinhentos mil reais).

Para a UPI São Carlos, foi apresentada proposta pela empresa **IMOBCON S/A**, inscrita no CNPJ 24.899.354/0001-88, pelo valor de R\$ 4.040.279,00 (quatro milhões quarenta mil duzentos e setenta e nove reais).

Diante dos termos das propostas, considerando o disposto no item 9 do edital, submetem-se as propostas à Recuperanda, para que indique se de acordo com estas, para que, após, possa ser submetida ao Juízo para homologação.





ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial pugna pela intimação da Recuperanda para que se manifeste acerca das propostas recebidas, para que, após, possa o d. Juízo decidir a respeito da homologação destas.

Nestes termos, requer deferimento.

Curitiba, 4 de outubro de 2024.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
26ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE CURITIBA
Rua da Glória, 362 – 6º andar – Curitiba/PR
Fone: 41-32004732 - E-mail: ctba-27vj-s@tjpr.jus.br

CERTIDÃO

(0004549-98.2019.8.16.0185)

CERTIFICO QUE, nesta data, às 15:10, VICTOR HUGO BATISTA MENDES, inscrito no CPF 030.604.409-99, representante de IMOBCON S/A, inscrita no CNPJ 24.899.354/0001-88, entregou em Secretaria envelope fechado identificado como “PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA Nos autos da Recuperação Judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185, requerida pela Casaalta Construções Ltda. – em Recuperação Judicial (“Casaalta”), nos termos do “EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE CERTAME JUDICIAL COM APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS” (UPI São Carlos), de Ref. mov. 31173.2.

Curitiba, 03 de outubro de 2024

Daniel Peralta Prado
Supervisor de Secretaria

Victor Hugo Batista Mendes
CPF 030.604.409-99
IMOBCON S/A
CNPJ 24.899.354/0001-88





PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA
26ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL REGIONAL DE CURITIBA
Rua da Glória, 362 – 6º andar – Curitiba/PR
Fone: 41-32004732 - E-mail: ctba-27vj-s@tjpr.jus.br

CERTIDÃO

(0004549-98.2019.8.16.0185)

CERTIFICO QUE, nesta data, às 15:10, LUANA DE CARVALHO SILVA, inscrita no CPF 104.920.489-16, representante de PATEO BAURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., inscrita no CNPJ 09.250.765/0001-54, entregou em Secretaria envelope fechado identificado como “PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA Nos autos da Recuperação Judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185”, nos termos do “EDITAL DE OFERTA PÚBLICA, POR MEIO DE CERTAME JUDICIAL COM APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS FECHADAS” (UPI São Carlos), de Ref. mov. 31173.2.

Curitiba, 03 de outubro de 2024

Daniel Peralta Prado
Supervisor de Secretaria

Luana de Carvalho Silva
CPF 104.920.489-16
PATEO BAURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ 09.250.765/0001-54



PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA
Nos autos da Recuperação Judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185, requerida pela Casalta
Construções Ltda. – em Recuperação Judicial (“Casalta”)



PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA

Nos autos da Recuperação Judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185





PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA

Nos autos da Recuperação Judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185, requerida pela Casaalta Construções Ltda. – em Recuperação Judicial (“Casaalta”)

Objeto: UPI São Carlos, composta pelo ativo descrito a seguir: imóvel objeto da **Matrícula nº 125.198** do Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SP, com área de **4.388,70 m²**.

Dados do Proponente:

Razão Social: **Imobcon S/A**

CNPJ nº: 24.899.354/0001-88

Endereço: **Travessa General Francisco Lima Silva, 123 – Curitiba/PR**

Dados do Representante Legal:

Nome: **Victor Hugo Batista Mendes**

Identidade nº: **6.306.409-99** - Órgão Exp./Data Exp.: **SESP/PR 06/11/2012**

Naturalidade: **Curitiba/PR**

Profissão: **Empresário**

Endereço: **Alcides Valentino Zanella, 118 – Campo Largo/PR**

VALOR PROPOSTO PARA O IMÓVEL: **R\$ 3.216.400,00**

VALOR PROPOSTO PARA PERCENTUAL DE OBRA EXECUTADO: **R\$ 823.879,00**

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: **R\$ 4.040.279,00**

O Valor Proposto para o Imóvel é caracterizado como **PROPOSTA DE PERMUTA FINANCEIRA**, com valor total estimado de **R\$ 3.216.400,00** (três milhões, duzentos e dezesseis mil e quatrocentos reais) correspondente a **11%** (onze por cento) dos recebíveis do empreendimento (Valor Geral de Vendas - VGV) com as deduções* de **14%** (quatorze por cento).

BASE PARA O CÁLCULO DA PERMUTA FINANCEIRA:

Nº de Unidades Habitacionais: **84**

Ticket Médio: **R\$ 405.000,00**

VGV Bruto estimado: **R\$ 34.000.000,00**

Travessa General Francisco Lima Silva, 123 | Curitiba/PR
Fone/whatsapp: (41) 3035.2464
www.imobcon.com | instagram.com/imobconstrucoes





Deduções*: **14% = - R\$ 4.760.000,00**

GVV Líquido estimado: **R\$ 29.240000,00**

Percentual da Permuta: **11%**

Valor Total estimado da Permuta Financeira: **R\$ 3.216.400,00**

*Deduções** de (i) 6% (seis por cento) de comissão imobiliária; (ii) 4% (quatro por cento) de despesas de marketing; (iii) 4% (quatro por cento) correspondentes a todos os impostos e tributos incidentes na apuração da Receita, atualmente enquadrado no RET (Regime Especial de Tributação)

O Valor Proposto para o percentual de Obra Executado é caracterizado por serviços anteriormente executados como: escavações, cortinas de contenção e fundações que correspondem a aproximadamente **5,0%** (cinco por cento) do custo total da obra, estimado em **R\$ 16.477.590,00** (dezesseis milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, quinhentos e noventa reais), o que resulta em valor aproximado de **R\$ 823.879,00** (oitocentos e vinte três oitocentos e setenta e nove reais).

FORMA DE PAGAMENTO:

O Pagamento referente ao percentual de Obra Executado será em **dinheiro** em moeda corrente nacional, tão logo o percentual de obra executado seja liberado pelo Agente Financiador da Obra.

Permuta financeira, por intermédio de transferências mensais de valores correspondentes a **11%** (onze por cento) do valor recebido no último mês pelas vendas das unidades do empreendimento (Valor Geral de Vendas – VGV) com as deduções* de 14% (quatorze por cento).

Declaro que conheço e aceito todas as condições e exigências constantes no Edital de Oferta Pública previsto no mov. 29.516.3 da Recuperação Judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185 e que atendo às condições mínimas de aquisição previstas no subitem 7 do referido Edital.

Curitiba, 03 de outubro de 2024.

**VICTOR HUGO
BATISTA
MENDES:03060
440999**

Assinado de forma
digital por VICTOR
HUGO BATISTA
MENDES:03060440999
Dados: 2024.10.03
14:54:07 -03'00'

Imobcon S/A.





PROPOSTA DE AQUISIÇÃO DE UNIDADE PRODUTIVA ISOLADA

Nos autos da Recuperação Judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185, requerida pela
Casaalta Construções Ltda. – em Recuperação Judicial (“Casaalta”)

Objeto: UPI Água das Flores, composta pelo ativo descrito a seguir: imóvel objeto da Matrícula nº 58.691 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Marília/SP, com área de 32.308,00 m².

Dados do Proponente (pessoa jurídica):

Razão Social: **PATEO BAURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**
CNPJ nº: **09.250.765/0001-54**
Endereço: **Rua Prudente de Moraes nº 4-16, Vila Souto, CEP 17.050-240, BAURU/SP**

Valor proposto para o imóvel:

R\$ 12.500.000,00 (doze milhões e quinhentos mil reais).

Forma de pagamento:

- () Pagamento em dinheiro em moeda corrente nacional;
() Pagamento em Permuta financeira
(**X**) **Pagamento com créditos de titularidade do credor titular da garantia real que recai sobre o imóvel que compõe a UPI Água das Flores.**

Declaro que conheço e aceito todas as condições e exigências constantes no Edital de Oferta Pública previsto no mov. 29.516.3 da Recuperação Judicial nº 0004549-98.2019.8.16.0185 e que atendo às condições mínimas de aquisição previstas no subitem 7 do referido Edital.

Curitiba, 30 de setembro de 2024

PATEO BAURU
EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS
LTDA:0925076500154
00154

Assinado de forma digital
por PATEO BAURU
EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS
LTDA:09250765000154
Dados: 2024.10.02
15:23:02 -03'00'

