



Chaves & Maran
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA
DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA**

Autos nº 0004549-98.2019.8.16.0185

**CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO
JUDICIAL** (“Recuperanda” ou “Casaalta”), já devidamente qualificada nos autos de
sua recuperação judicial em epígrafe, vem, expor e requerer o quanto segue.

**I – DA PENHORA SOBRE FATURAMENTO DETERMINADA
NOS AUTOS Nº 0007281-61.2021.8.26.0037**

Conforme mov. 31.268, nos autos do Cumprimento de Sentença nº
0007281-61.2021.8.26.0037 (“Cumprimento de Sentença”), em trâmite perante a
2ª Vara Cível do Foro de Araraquara do Estado de São Paulo, foi proferida decisão
determinando a expedição de ofício a esse Juízo Recuperacional a fim de verificar
a viabilidade da penhora sobre o faturamento bruto da Recuperanda, ao patamar
de 5%, e se referida medida afetará o cumprimento do Plano de Recuperação
Judicial da Casaalta.

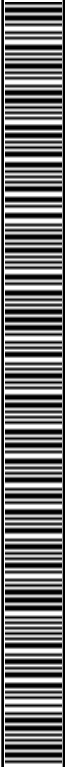
Inicialmente, diga-se que o crédito em execução tem natureza cível,
ao passo que a Recuperanda está pagando atualmente os credores trabalhistas,
com prioridade legal sob os demais.

São Paulo / SP
+55 11 2574.2644
Rua do Rocio 350 Cj. 51
Vila Olímpia CEP 04552-000

Curitiba / PR
+55 41 3092.5550
Av. Cândido de Abreu 660 Sala 101
Centro Cívico CEP 80530-000

Florianópolis / SC
+55 48 3036.0476
Rod. Jose Carlos Daux 5500
Torre Jurere A Sala 413
Saco Grande CEP 88032-005

Rua Tenente João Gomes da Silva, 215 - Curitiba - PR
fone fax |41| 3015 2555 CEP 80.810-100
chavesemaran@chavesemaran.com.br
www.chavesemaran.com.br





Chaves & Maran
ADVOGADOS

Ademais, a penhora sobre o faturamento impactará fortemente o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, sobretudo considerando a situação momentânea que a Casaalta enfrenta, isto é, de reduzido fluxo de caixa.

Como é de conhecimento desta MM^a. Juíza, da Ilma. Administradora Judicial e dos demais credores, a Caixa Econômica Federal (“CEF”) cria verdadeiros entraves à continuidade das atividades da Recuperanda, que afetam, conseqüentemente, o processo de recuperação judicial.

Considerando a gravidade do cenário que a Recuperanda atualmente se encontra, a penhora sobre o faturamento se apresenta como medida extremamente gravosa e poderá, em conjunto com a conduta da Caixa Econômica Federal, inviabilizar a recuperação da empresa.

Constata-se do último Relatório Mensal de Atividades apresentado pela Ilma. Administradora Judicial (mov. 30.537) que, no mês de abril/2024, a Recuperanda não apresentou valor de receita bruta. Além disso, a operação gerou significativos custos equivalentes à R\$ 945 mil no mês de abril de 2024, apresentando, portanto, prejuízo de R\$ 954 mil no Resultado Bruto da atividade.

Após analisar os Demonstrativos de Resultados da empresa, seguem abaixo as considerações:

No mês em análise a Recuperanda não apresentou valor de Receita Bruta.

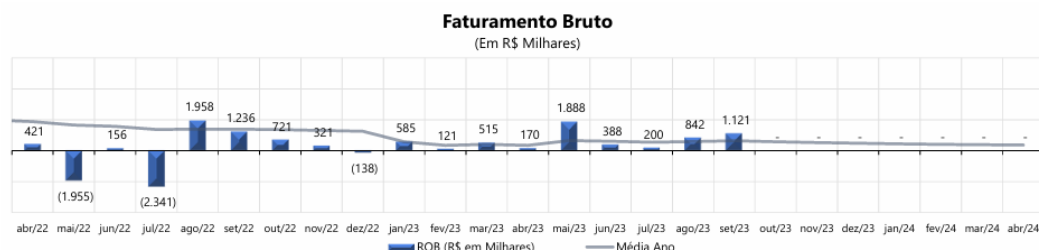
A operação gerou custos de **R\$ 945 mil** no mês de abril de 2024. Desta forma apresentando prejuízo de **R\$ 954 mil** no Resultado Bruto da atividade.

As Despesas operacionais e administrativas necessárias para manter a atividade em funcionamento foram de **R\$ 494 mil** no mês.

Após considerar as contas do Resultado Financeiro e IRPJ-CSLL - Diferidas a operação apresentou prejuízo de **R\$ 1,5 milhão** de Resultado do Exercício em abril de 2024.

A planilha abaixo destacada reflete ao faturamento bruto da Recuperanda desde abril/2022 e evidencia que, em abril de 2024, a Casaalta não apresentou receita bruta (por culpa da CEF, repita-se), mas que, no ano de 2023, apresentou uma média mensal da receita de R\$ 1,5 milhão (mov. 30.537):





Logo, admitir a penhora sobre o faturamento bruto da Casaalta é agravar o cenário em que a empresa se encontra, o que, invariavelmente, afetará os demais interessados envolvidos na Recuperação Judicial, como, por exemplo, os credores trabalhistas que aguardam o pagamento de seus créditos – o que não se pode admitir, mormente porque estes têm prioridade legal em relação aos credores cíveis, como é o caso ora em comento.

Por todas essas razões, requer-se esta DD. Juíza profira decisão, com força de **ofício**, a fim de que informe a situação vivenciada pela Recuperanda nos autos de sua Recuperação Judicial ao Juízo da 2ª Vara Cível do Foro de Araraquara do Estado de São Paulo, em que tramita o Cumprimento de Sentença nº 0007281-61.2021.8.26.0037 e, conseqüentemente, a impossibilidade de efetivação da penhora sobre faturamento autorizada naqueles autos, sob pena de criar sérios entraves à reestruturação da empresa.

II – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: INCIDÊNCIA DE MULTA DIÁRIA – DESCUMPRIMENTO REITERADO DA ORDEM DESTE JUÍZO

Em desrespeito à decisão do Juízo Federal, a CEF continua sem emitir contratos de financiamento em favor de adquirentes de unidades de empreendimentos da Recuperanda, o que impacta diretamente em seu fluxo de caixa, pois, como dito, a renda da Casaalta é exclusivamente decorrente do





Chaves & Maran
ADVOGADOS

proveito obtido com a venda das referidas unidades.

Além disso, a CEF voltou a deliberadamente descumprir decisão desse Juízo recuperacional e do E. TJPR.

Em decisão proferida nestes autos em 20/10/2023 (cf. mov. 28752.1), foi determinado que a Instituição Financeira “*se abstenha de realizar novos bloqueios ou retenções de valores da empresa recuperanda, seja na conta 251-0 da agência 2863, ou qualquer outra conta da empresa, **sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) por descumprimento**”.*

Em decisão anterior mantida integralmente pelo E. Tribunal, esse Juízo asseverou que as retenções são indevidas “*independentemente de ser o contrato celebrado com a Caixa sujeito ou não à recuperação judicial*” (§ 13, p. 2, mov. 26505.1). Isso porque, “*discussões sobre os contratos listados e sujeitos ao PRJ devem se dar por meio de impugnação de crédito*” (idem).

A multa foi mantida pelo E. TJPR, como se sabe. O acórdão foi expresso ao manter a decisão e “*determinar a abstenção de efetuar novas retenções*” (p. 10 do acórdão). O Tribunal decidiu que a CEF deverá “*socorrer-se das vias ordinárias a fim de comprovar o seu crédito e buscar o recebimento de tais valores*”. Corretamente se quis evitar uma nova situação de perplexidade em que um banco público retém valores e coloca em risco a recuperação judicial e o pagamento dos credores.

Mesmo após proferidas decisões confirmadas pelo E. Tribunal, foram efetuados novos débitos relacionados a um mesmo contrato de financiamento (Doc. 01).

Em 30/11/2023, constatou-se um débito no valor de R\$ 17.406,53,





correspondente a valores amortizados do saldo devedor do empreendimento “New Wave”. Não o bastante, em 20/02/2024, foi debitado o valor de R\$ 16.639,11, referente a juros de obra do mesmo empreendimento.

Soma-se a isto o fato de que, desde o mês de novembro de 2023 – coincidentemente um mês após a decisão proferida por esta DD. Juíza Recuperacional – a Casaalta enfrenta dificuldades na contratação de novos contratos de financiamento, como tratado na Justiça Federal. Isto deixa claro que a conduta da CEF se apresenta como uma verdadeira retaliação à Recuperanda, o que não pode – e não deve – ser tolerado.

Para sua surpresa, recentemente, a Recuperanda tomou conhecimento de um novo débito ocorrido no dia 04/09/2024 na conta do empreendimento “New Wave I”. Após a celebração de um contrato de financiamento, o valor destinado à Casaalta foi debitado pela CEF durante a liberação do recurso (**Doc. 02**):

04/09/2024	099229	TCCMO	11.200,00 D	40.904,33 C
04/09/2024	099229	TCCMO	1.200,00 D	39.704,33 C
04/09/2024	099229	TCCMO	1.200,00 D	38.504,33 C
04/09/2024	099229	TCCMO	1.440,00 D	37.064,33 C
04/09/2024	099229	TCCMO	1.440,00 D	35.624,33 C
04/09/2024	099229	TCCMO	1.240,00 D	34.384,33 C
04/09/2024	099229	TCCMO	1.440,00 D	32.944,33 C
04/09/2024	016004	DEB HAB UT	32.075,33 D	0,00 C
04/09/2024	000000	MANUT CIA	0,00 D	0,00 C
04/09/2024	000000	SALDO DIA		0,00 C

Tais fatos não deixam dúvidas de que a CEF continua descumprindo ordem judicial expressa proferida por esta DD. Juíza (*vide* mov. 28.752.1), impedindo que a Recuperanda permaneça em suas atividades, além de criar obstáculos à formalização de novos contratos de financiamento. Esta situação se torna insustentável para o fluxo de caixa da empresa e, conseqüentemente, representa sérios riscos ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.





Chaves & Maran
ADVOGADOS

Como se sabe, a Recuperanda empreende todos os esforços possíveis para cumprir com as obrigações do Plano de Recuperação Judicial, inclusive com a alienação de duas UPI's. Ocorre que as suas operações correm grave risco caso a Caixa Econômica Federal proceda à realização de novas retenções nas contas da empresa e continue criando obstáculos à formalização e ao cumprimento dos contratos de financiamento.

Neste cenário, não resta alternativa à Recuperanda, senão requerer, em atenção ao comando judicial proferido no mov. 28.752.1, **(i) que a Caixa Econômica Federal seja diretamente compelida ao pagamento da multa diária no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), desde o descumprimento verificado, isto é, 30/11/2023**, quando realizou novos débitos em claro descumprimento da decisão proferida por esta DD. Juíza; **(ii) a imediata liberação e/ou devolução dos valores indevidamente debitados nas contas da empresa.**

III – CONCLUSÃO E PEDIDOS

Diante do exposto, requer-se esta DD. Juíza profira decisão, com força de ofício, a fim de que esclareça a situação vivenciada pela Recuperanda em sua Recuperação Judicial ao Juízo da 2ª Vara Cível do Foro de Araraquara/SP, em que tramita o Cumprimento de Sentença nº 0007281-61.2021.8.26.0037 e, conseqüentemente, a impossibilidade de ser concretizar a penhora sobre faturamento autorizada naqueles autos, pois trata-se de medida extremamente onerosa aos caixas da empresa, sobretudo no contexto mencionado, e porque a Recuperanda atualmente está pagando credores com prioridade legal.

Por fim, requer **(i)** que a Caixa Econômica Federal seja compelida ao pagamento da multa diária no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), considerando o descumprimento da decisão de mov. 28.752.1, isto é, desde a data





Chaves & Maran
ADVOGADOS

de 30/11/2023, totalizando o valor de R\$ 14.050.000,00 (contabilizado até a presente data – 06/09/2024); **(ii)** a imediata liberação e/ou devolução dos valores indevidamente debitados nas contas da empresa, no valor de R\$ 32.675,33.

Subsidiariamente à imediata incidência da multa diária já fixada, requer a intimação da Caixa Econômica Federal, por intermédio de seu advogado regularmente constituído nos autos (Dr. Marcelo Rogério Martins, OAB/PR nº 33.410), para **imediato** cumprimento da ordem outrora proferida por esta MMª. Juíza Recuperacional de mov. 28.752.1.

Termos em que,

Pede deferimento.

Curitiba, 6 de setembro de 2024.

Tiago Schreiner Lopes
OAB/SP 194.583

Alceu Rodrigues Chaves
OAB/PR 29.073

Aguinaldo Ribeiro Jr.
OAB/PR 56.525

Luciano Hinz Maran
OAB/PR 29.381

Guilherme França
OAB/SP 324.907

Thaís Abreu Carvalho
OAB/SP 474.249

Bruna Alves de Andrade Azevedo
OAB/SP nº 420.497

