



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

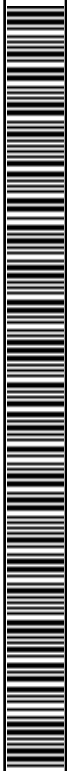
Processo n.º 0004549-98.2019.8.16.0185

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, em cumprimento à intimação de mov. 33.729, expor e requerer o que segue.

Por meio da r. decisão de mov. 33.717, este d. Juízo, dentre outras deliberações, determinou à Administradora Judicial: *i)* no **item 6**, a ciência do contido na petição de mov. 32919; *ii)* no **item 8**, que, após a manifestação da Recuperanda, manifeste-se acerca das alegações de inadimplemento constantes dos movs. 32921, 32931, 32936, 32943, 32947, 33030, 33040, 33049, 33112, 33686, 33688, 33691, 33692, 33698, 33702 e 33704; *iii)* no **item 16**, que se manifeste quanto ao conteúdo dos itens I e IV da petição da Recuperanda de mov. 33689; *iv)* no **item 27**, para que tome ciência da concordância manifestada pela Recuperanda acerca do pagamento dos honorários mensais complementares.

Intimidada, esta Administradora Judicial manifesta ciência da r. decisão, bem como do contido no item 27 e, quanto aos demais pontos, passa a se manifestar adiante.





I – ITEM 6. PETIÇÃO DE MOV. 32919

Na manifestação em referência, o credor MÁRCIO RODRIGO DOS SANTOS GENOVEZ informou ter ajuizado o incidente de habilitação de crédito nº 0002421-68.2025.8.16.0194, o qual foi julgado procedente, requerendo, em seguida, a intimação desta Administradora Judicial para inclusão de seu crédito no quadro geral de credores.

Ciente do teor da manifestação, a Administradora Judicial esclarece que o crédito mencionado já se encontra devidamente apontado na relação de credores da empresa CASAALTA, conforme se verifica do Relatório de Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial acostado no mov. 33.703¹, razão pela qual o requerimento do credor foi atendido.

II – ITEM 8. ALEGAÇÕES DE INADIMPLÊNCIA

Sobre as alegações de inadimplência alegadas nos movs. 32921, 32931, 32936, 32943, 32947, 33030, 33040, 33049, 33112, 33686, 33688, 33691, 33692, 33698, 33702 e 33704, informa que aguarda a manifestação da Recuperanda para após apresentar parecer, conforme no item 8 da r. decisão de mov. 33717.

III – ITEN 16. ALEGAÇÕES DOS ITENS I e IV DA PETIÇÃO DE MOV. 33689

III.i – Item I: Retenção indevida de valores pela Caixa

¹

Classe I	OPÇÃO A	MÁRCIO RODRIGO DOS SANTOS GENOVEZ	2.000,00	1.000,00	-	1.000,00
----------	---------	-----------------------------------	----------	----------	---	----------

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY3B 8GZ26 UMFPS 3WLKY



No item acima citado, a Recuperanda informou sobre novas retenções de valores pela Caixa Econômica Federal, especialmente no tocante aos empreendimentos Condomínios DRUMMOND DE ANDRADE, CECÍLIA MEIRELLES, CASTELLMONTE e NEW WAVE RESIDENCIAL, cuja conduta aduz que tem impossibilitado o cumprimento adequado do plano de recuperação judicial.

Disse que o tema foi objeto de decisão pelo TJPR, no AI n. 0030177-23.2023.8.16.0000, que determinou que a CEF deixe de realizar bloqueios em conta da Recuperanda, assim como deste d. Juízo, que, previu também, a imposição de multa diária em caso de não liberação dos valores (mov. 28.752).

Diante do narrado, requereu seja a CEF intimada para efetuar a imediata liberação da quantia de R\$ 2.973.070,00, referente a soma das retenções decorrentes dos empreendimentos mencionados, bem como seja reconhecido o descumprimento da r. decisão de mov. 32045.1, determinando o pagamento de multa diária de R\$ 50.000,00, a ser contabilizada desde 08/05/2025.

A Caixa Econômica Federal manifestou-se no mov. 33.814 a respeito da matéria, alegando que a CASAALTA busca induzir este d. Juízo em erro, uma vez que a decisão de mov. 28.752 trata de empreendimentos distintos dos ora mencionados. Segundo sustentou, a discussão naquela ocasião restringia-se à quitação ou não das dívidas relativas aos empreendimentos *Água do Engenho*, *Recanto dos Pássaros – Módulo I* e *Recanto dos Pássaros – Módulo II*.



No presente pedido, contudo, os empreendimentos em análise — *Carlos Drummond, Cecília Meireles, Castellmonte e New Wave* — estão todos submetidos ao regime de afetação e possuem dívidas em aberto, razão pela qual não se sujeitam aos efeitos da recuperação judicial.

Dessa forma, sustenta que, encerrado o período de blindagem legal, este juízo não mais teria competência para deliberar sobre tais contratos, motivo pelo qual opinou pelo indeferimento do pedido formulado pela Recuperanda.

Para melhor análise do requerimento, cumpre rememorar que, recentemente, nos movs. 31.360, 31.905 e 32.023, a Recuperanda informou o descumprimento reiterado da ordem judicial de abstenção de retenções pela Caixa Econômica Federal, requerendo a imediata devolução dos valores retidos indevidamente.

Ao apreciar a questão, este d. Juízo, por meio da r. decisão de mov. **32.045**, entendeu que, **conforme decisões pretéritas (movs. 26.505 e 28.752), a matéria já havia sido devidamente apreciada**, ocasião em que determinou “*que a CEF se abstivesse de realizar novos bloqueios ou retenções de valores da empresa Recuperanda, seja na conta nº 251-0 da agência 2863, ou em qualquer outra conta de sua titularidade, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 por descumprimento*”, assim como registrou, que referidas decisões permanecem hígidas, tendo sido reiterada, ainda, a obrigação de imediata liberação/devolução dos valores indevidamente retidos.

Contra essa decisão, a CEF opôs embargos de declaração (mov. 32.239), sustentando contradição, sob o argumento de que a determinação judicial envolveu valores relacionados ao empreendimento “**Edifício Castellmonte Residencial**”, submetido ao regime de afetação e com



garantia de alienação fiduciária. Alegou, ademais, que a própria decisão (itens 41 a 48 da mesma) tratou da consolidação da propriedade de imóveis com semelhantes características, reconhecendo o caráter extraconcursal do crédito. Por fim, registrou que parte dos valores retidos, neste caso, seria destinada à amortização da dívida e parte à Recuperanda, a título de pagamento pela fração ideal do terreno.

Em resposta, a CASAALTA apresentou manifestação no mov. 32.848, esclarecendo que, conforme informação da própria instituição, **apenas parte dos valores seria retida — de forma indevida e em afronta à decisão judicial — e, após a amortização da parcela do mútuo, o saldo remanescente deveria ser repassado à Recuperanda.** Opinou, assim, pelo não acolhimento dos declaratórios.

Na oportunidade, a Administradora Judicial, ao se manifestar sobre o tema (mov. 33.113), pontuou que, *“parte da decisão que vedou as retenções encontra-se fundamentada em decisões pretéritas amplamente debatidas e mantidas pelo Tribunal, enquanto a outra parte, que tratou da consolidação de propriedade de bens imóveis, refere-se a crédito extraconcursal. Assim, destacou que as matérias são distintas e não se confundem, afastando a alegada contradição”*. Ressaltou, também, que a decisão que fixou a multa e proibiu novas retenções, permanece válida, de modo que eventual persistência das retenções configuraria descumprimento de ordem judicial.

Posteriormente, a Recuperanda, no mov. 32.030, formulou pedido visando obstar a consolidação dos empreendimentos Carlos Drummond e Cecília Meireles pela CEF, o qual restou indeferido por este d. Juízo, no item 45 da decisão de mov. 32.045.1.



Referida decisão foi objeto de Agravo de Instrumento nº 0035793-08.2025.8.16.0000 – o qual pende de julgamento -, ocasião em que esta Administradora Judicial, após análise do conteúdo do caderno recursal, verificou que apenas algumas unidades dos empreendimentos Carlos Drummond e Cecília Meireles foram dadas em alienação fiduciária à CEF.

Observou, ainda, que a questão dos repasses pela CEF é objeto de discussão na Ação de Obrigação de Fazer nº 5009551-87.2024.4.03.6100, proposta pela própria CASAALTA, na qual também se discute o empreendimento New Wave e ainda pende de julgamento.

Nesse contexto, considerando a manifestação de mov. 33.814 apresentada pela CEF, é possível verificar, pelos excertos colacionados à petição, que **todos os empreendimentos — Castellmonte, Carlos Drummond, Cecília Meireles e New Wave — possuem características contratuais e garantias semelhantes.**

Diante dessas considerações, observa-se que, em relação ao **Edifício Castellmonte, já houve pronunciamento judicial específico** acerca das retenções oriundas desse empreendimento (mov. **32.045**). Assim, mostra-se **desarrazoado entendimento diverso** no presente caso, tratando-se do mesmo empreendimento e de situação idêntica já apreciada por este d. Juízo.

Ademais, quanto aos demais empreendimentos — *Carlos Drummond, Cecília Meireles e New Wave* —, verifica-se que a questão posta em análise não se relaciona à necessidade de resguardar a continuidade das atividades empresariais e evitar prejuízos aos credores e de evitar retenções indevidas.



Isso porque, ainda que tais empreendimentos estejam garantidos parcialmente por alienação fiduciária, essa garantia não se estende à totalidade das unidades, limitando-se apenas a algumas delas, conforme expressamente previsto em cada **Termo Aditivo de Confissão de Dívida, Obrigação de Fazer e Constituição de Alienação Fiduciária, notadamente em sua cláusula terceira.**

Tal circunstância foi melhor analisada no Agravo de Instrumento nº 0035793-08.2025.8.16.0000, (mov. 812), sendo certo que, quanto às unidades não abarcadas pela garantia, não há como se autorizar as retenções como as noticiadas pela CASAALTA nos movs. 31.360, 31.905 e 32.023.

Além disso, conforme **reconhece a própria CEF na manifestação de mov. 32.239, fl. 9²**, referente ao caso específico do mutuário Paulo Ivo Schmidt, vinculado ao empreendimento *Castellmonte*, parte do valor retido para amortização do saldo junto à Casaalta seria de titularidade da própria Recuperanda, razão pela qual resta evidenciado que a retenção realizada, ainda que parcialmente, foi indevida.

Cumprir destacar, por fim, que, conforme amplamente reafirmado por este d. Juízo, as decisões de movs. **26.505 e 28.752** permanecem **hígidas e plenamente eficazes**, devendo a CEF observar a determinação de *“abster-se de realizar novos bloqueios ou retenções de valores da empresa Recuperanda, seja na conta nº 251-0 da agência 2863, ou em qualquer outra conta de*

Quanto ao valor reclamado, cumpre esclarecer que, do total informado (R\$ 65.733,29), a parte correspondente a R\$ 53.073,86 seria destinada à amortização da dívida e o restante, no importe de R\$ 12.659,43, seria liberado à recuperanda como pagamento da fração ideal do terreno, nos termos dos contratos celebrados tanto com a pessoa do mutuário pessoa física como o contrato com a pessoa jurídica da recuperanda.

2





titularidade da empresa, sob pena de multa diária de R\$ 50.000,00 por descumprimento.”

Nesse contexto, esta Profissional opina pelo deferimento do pedido formulado no mov. 33.689, item I, a fim de que seja a CEF intimada a restituir à CASAALTA a quantia de R\$ 2.973.070,00 (dois milhões, novecentos e setenta e três mil e setenta reais), indevidamente retida, sob pena de aplicação da multa já fixada nos autos.

III.ii – Item IV: Créditos não listados no QGC

A Recuperanda disse que, nos movs. 32237, 32243, 32269, 32865 e 32863, respectivamente, os credores KARLEON BIZERRA DA COSTA, IBRATIN INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., ASSOCIAÇÃO DE TAXI FAIXA VERMELHA e ARMANDO ZANATTA NETO, requereram a intimação da Administradora Judicial para que informe sobre a inclusão de tais créditos no quadro geral de credores e assim endossou o pedido destes.

Passa a examinar cada um desses créditos.

III.iii - Karleon Bizerra da Costa – Petição mov. 32237

O credor informou que possui crédito de R\$ 90.834,86 habilitado no quadro de credores da Recuperanda, pelo que requereu o seu pronto pagamento.

Não obstante, a AJ verificou, conforme lista atualizada de credores constante do mov. 33703 destes autos, que inexistiu crédito apontado em favor do credor, tampouco incidente de habilitação de crédito ajuizado. Nesse sentido, reitera-se o decidido por este d. Juízo preteritamente (mov. 27993.1):



“A forma correta e disposta em lei para a habilitação de crédito é o ajuizamento de habilitação /impugnação de crédito em autos apartados, nos termos do art. 10, §5º e 13, par. único da Lei 11.101 /2005, como já dito anteriormente. (...) Todos os pedidos que não forem realizados da forma descrita anteriormente NÃO SERÃO CONHECIDOS.”.

Portanto, necessário seja observado o procedimento adequado para a inclusão de crédito pelo Requerente, conforme certidão de dívida judicial apresentada nos autos. Somente após o julgamento definitivo do incidente é que será possível promover a inclusão do crédito indicado na relação de credores da CASAALTA, e reivindicar o seu pagamento.

III.iii – Ibratin Indústria e Comércio Ltda. e outra - Petição mov. 32243

As credoras informam que distribuíram incidentes de habilitação de crédito, julgados parcialmente procedentes: **(i) Ibratin Indústria e Comércio Ltda.** –, autos nº 0000413-87.2021.8.16.0185, reconhecimento de R\$ 336.658,08 como quirografário e R\$ 66.011,39 como trabalhista; **(ii) Ibratin Nordeste** – autos nº 0000534-18.2021.8.16.0185, reconhecimento de R\$ 402.759,07 como quirografário e R\$ 80.551,81 como honorários advocatícios.

Alegam que, no QGC apresentado pela AJ (mov. 32310), não consta o crédito referente aos honorários advocatícios decorrentes do incidente nº 0000534-18.2021.8.16.0185 e que, em relação ao valor listado, consta a indicação da Opção A de pagamento, embora tal opção não tenha sido escolhida pelo credor. Ressaltam, ainda, a ausência de informações claras sobre o cronograma de pagamentos, razão pela qual requerem a intimação da Administradora Judicial para se manifestar sobre os créditos e esclarecer o motivo da inclusão de um deles na Opção A.





A Administradora Judicial, ao consultar a relação de credores constante do mov. 32.310, verificou a divergência apontada. Todavia, ao analisar o Relatório de Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial de mov. 33.703, esta Profissional constatou que as informações já foram devidamente retificadas, estando os créditos das empresas IBRATIN INSDÚSTRIA e IBRATIN NORDESTE corretamente incluídos na relação de credores, **bem como a soma dos valores relativos aos honorários advocatícios devidamente lançados em favor do procurador das requeridas. Confira-se:**

Classe III	GERAL	IBRAP INDUSTRIA BRASILEIRA DE ALUMINIO E PLASTICOS SA	380.744,24	380.744,24	38.074,42	-	38.074,42
Classe III	GERAL	IBRATIN INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	-	336.650,08	33.665,81	-	33.665,81
Classe I	OPÇÃO A	ANTONIO ARY FRANCO CESAR	-	146.563,20	73.281,60	-	73.281,60

Quanto à opção de pagamento, esclarece-se que, nos termos do plano (mov. 17.073), o credor dispunha do prazo de 10 (dez) dias, contados da data da AGC, para manifestar interesse no recebimento de seu crédito nas condições previstas para a Opção B. Não havendo tal manifestação no prazo estipulado, aplica-se, como regra geral, a Opção A. Veja-se:

Opção A ("Opção Geral"): Os Créditos Trabalhistas serão pagos em até 12 (doze) meses contados da Data de Homologação com desconto de 50% (cinquenta por cento).

Opção B: Os Créditos Trabalhistas serão pagos em até 24 (vinte e quatro) meses contados da Data de Homologação, da seguinte forma:

(a) Não será dado deságio nas verbas rescisórias e verbas remuneratórias; e

(b) As verbas indenizatórias, juros, multas dos arts. 467 e 477, da CLT e sanções processuais eventualmente aplicadas contra a CASAALTA (multa por litigância de má-fé, descumprimento de acordo, descumprimento de obrigações) serão pagas com 66% (sessenta e seis por cento) de deságio.

Escolha da Opção B: Os Credores Trabalhistas que desejarem eleger a Opção B de pagamento deverão manifestar sua escolha expressa pela Opção B, no prazo de 10 (dez) dias, contados da



data da Assembleia Geral de Credores que aprovar o Plano, informando à CASAALTA e ao Administrador Judicial os dados de pagamento. Para segurança dos Credores e Recuperanda a escolha deverá ser informada por mensagem eletrônica, nos seguintes endereços eletrônicos: rj@casaalta.com.br e casaalta@credibilita.com.br. Caso o Credor permaneça silente será considerado que elegeu a Opção A.

Assim, diante da ausência de manifestação tempestiva, o crédito trabalhista listado consta corretamente classificado na Opção A de pagamento.

Por fim, quanto ao cronograma de pagamentos, cumpre destacar que estes são realizados diretamente pela empresa Recuperanda, não havendo, portanto, condições ou mesmo atribuições que possibilitem a esta profissional atender ao requerimento formulado pelo credor.

Nesse contexto, entende-se necessária a intimação da CASAALTA para que se manifeste nos autos, prestando os esclarecimentos cabíveis acerca do cronograma de pagamento dos créditos relacionados.

III.iv – Associação Radiotáxi Faixa Vermelha - Petição mov. 32269

A credora afirma que, tanto ela quanto seu advogado, são credores da CASAALTA. Contudo, a Recuperanda não atualizou adequadamente o QGC, impossibilitando a conferência dos créditos habilitados e a organização de um cronograma transparente de pagamentos. Requereu a intimação da Administradora Judicial para se manifestar sobre os respectivos créditos, incluindo os honorários sucumbenciais devidos ao patrono da peticionante.

Conforme se verifica no relatório de cumprimento do plano, acostado no mov. 32888, constata-se, diferentemente do alegado pelo credor, que seu crédito está corretamente habilitado, em conformidade com o decidido,



com trânsito em julgado, no incidente de habilitação de crédito autuado sob o nº 0000206-88.2021.8.16.0185. Confira-se:

Classe III	GERAL	ASSOCIAÇÃO RADIOTAXI FAIXA VERMELHA	691,18	16.144,49	1.614,45	-	1.614,45
------------	-------	-------------------------------------	--------	-----------	----------	---	----------

Não obstante, quanto aos honorários advocatícios, observa-se que o referido incidente não reconheceu valores a esse título, pois o credor informou que intentaria ação autônoma para tal finalidade, o que, até o presente momento, não foi comunicado à Administradora Judicial.³.

Feitos tais esclarecimentos, quanto ao pagamento do crédito habilitado, remete-se às considerações acima expostas.

III.v – Armando Zanatta Neto, Eledir Regina do Prado Zanatta e Rodrigo Westphall Zanatta - Petição mov. 32865

Os credores informaram ter ajuizado incidente de habilitação de crédito nº 0019375-61.2021.8.16.0185, julgado procedente, para retificação de seus créditos no Quadro Geral de Credores da CASAALTA. Foi reconhecido o valor de R\$ 31.143,16, na Classe III – Quirografário, além da inclusão de R\$

Autos nº **0000206-88.2021.8.16.0185**

ASSOCIAÇÃO RADIO TAXI FAIXA VERMELHA, já qualificada(s) nos autos em epígrafe, da ação habilitação de crédito, vem, mui respeitosamente, perante Vossa Excelência, por meio do seu advogado, *manifestar e requerer* o que segue:

O patrono da requerente, detentor de valores a receber da recuperanda sob a rubrica de honorários advocatícios, informa que não irá requerer a habilitação destes créditos nos autos em epígrafe.

Deste modo, informa que buscara a ação autônoma
3 para ver seus créditos satisfeitos.



6.228,63 referentes a honorários advocatícios. Alegam que, no QGC apresentado por esta Administradora Judicial (mov. 323101), não constam os valores reconhecidos no incidente, mas apenas R\$ 207,53, referente ao mov. 190.1, razão pela qual requerem a retificação conforme decisão já transitada em julgado no incidente.

No presente caso, é necessário esclarecer que, diferentemente do que sustentam os credores, seus créditos constam corretamente anotados, conforme reconhecido no incidente ajuizado, e é possível inferir do relatório atualizado do plano, acostado no mov. 33703 dos autos. Confira-se:

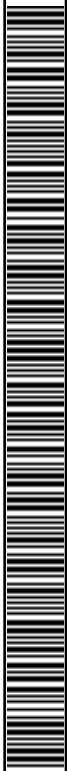
Classe I	OPÇÃO A	ARMANDO ZANATTA NETO	206,09	31.143,16	15.571,58	+	15.571,58
Classe I	OPÇÃO A	RODRIGO WESTPHAL ZANATTA	207,53	6.228,63	3.114,32	+	3.114,32

Não obstante, cumpre pontuar que o crédito devido a ARMANDO e ELEDIR consta listado em conjunto, uma vez que não foi requerida sua individualização. Ressalta-se, ainda, que os valores informados na primeira coluna, de R\$ 206,09 e R\$ 207,53, respectivamente, referem-se aos montantes apurados por ocasião da conferência prevista no art. 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/2005.

Nesse contexto, prestados os devidos esclarecimentos, verifica-se que o requerimento formulado já foi devidamente atendido.

IV - CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial manifesta ciência da r. decisão e seus termos, bem como:





a) esclarece que o pedido de MÁRCIO RODRIGO DOS SANTOS GENOVEZ (mov. 32919), já foi atendido, conforme demonstrado no mov. 33.703;

b) informa que se manifestará sobre as alegações de inadimplência (32921, 32931, 32936, 32943, 32947, 33030, 33040, 33049, 33112, 33686, 33688, 33691, 33692, 33698, 33702 e 33704) após a manifestação da Recuperanda;

c) opina pelo deferimento do pedido do **mov. 33689, item I**, a fim de que seja a CEF intimada a restituir à CASAALTA a quantia de R\$ 2.973.070,00, nos termos acima expostos;

d) quanto ao **item IV, do mov. 33689**, informa que todos os credores mencionados estão devidamente habilitados nos autos, conforme relação atualizada de mov. 33.703, ressalvando quanto ao credor KARLEON BIZERRA DA COSTA (petição de mov. 32.237), a necessidade de apresentação de incidente de crédito para inclusão dos valores no Quadro Geral de Credores.

Nestes termos, requer deferimento.

Curitiba, 7 de outubro de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

