



**AO DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA ESTADUAL DE FALÊNCIAS E
RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO
METROPOLITANA DE CURITIBA – PARANÁ**

Autos 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 decisão do mov. 36722 e intimação do mov. 36749, expor e
requerer o que segue.

Por meio da r. decisão de mov. 36722, este d. Juízo, dentre outras
questões, determinou a intimação desta Administradora Judicial para: **i)**
responder aos ofícios de movs. 36718 e 36720; **ii)** apresentar os relatórios
faltantes, no prazo de 15 (quinze) dias; **iii)** em cumprimento ao art. 22, I, “m”, da
Lei nº 11.101/2005, responder aos ofícios de movs. 35515 e 35516, oriundos da
Justiça do Trabalho, quanto à possibilidade de levantamento de crédito
extraconcursal; **iv)** manifestar-se sobre a petição de mov. 36707, considerando
que apenas um dos credores nela indicados consta do plano de pagamento; **v)**
informar se a peticionária de mov. 35553 se encontra devidamente habilitada; **vi)**
manifestar-se sobre a alegação de descumprimento dos pagamentos e as





petições dos credores trabalhistas de movs. 35486, 35522 e 35600; **vii)** manifestar-se sobre a petição de mov. 35575; **viii)** manifestar-se acerca do débito tributário informado pelo Município de Taubaté no mov. 36699.1; **ix)** manifestar-se sobre a petição de mov. 3670.1, esclarecendo se o leilão nela mencionado guarda relação com o presente processo, bem como sobre a execução fiscal indicada no mov. 36705 e a notícia de bloqueio de valores; **x)** manifestar-se sobre a petição do Condomínio Le Chateau de mov. 36710.1; **xi)** manifestar-se sobre a petição do credor Ezequiel Costa Faria de mov. 3671.1, considerando que seu crédito consta como pago na tabela de cumprimento do plano; e **xii)** informar o andamento dos recursos pendentes.

Intimada, esta Administradora Judicial passa a se manifestar adiante.

De início, registra que, em relação aos ofícios de movs. 36720, 35515 e 35516, promoveu as respectivas respostas aos Juízos oficiantes, em cumprimento ao disposto no art. 22, I, “m”, da Lei nº 11.101/2005.

De outro lado, em atenção aos itens 5 e 6 da decisão em cumprimento, informa que os Relatórios Mensais de Atividades subsequentes foram regularmente apresentados, conforme se verifica dos movs. 36729, referente ao mês de maio, e 36785, referente ao mês de junho. Atualmente, encontra-se em curso o prazo para recebimento da documentação necessária à elaboração do relatório subsequente e posterior apresentação nos autos.

Desse modo, verifica-se a regularidade na apresentação dos Relatórios Mensais de Atividades, inexistindo, no momento, pendências a serem supridas por esta Administradora Judicial a esse respeito.



Isto posto, a seguir, passa a se manifestar sobre os demais pontos determinados.

I – OFÍCIO DE MOV. 36718

Por meio do referido ofício, o Juízo da 5ª Vara Cível de Curitiba/PR, nos autos nº 0025924-96.2017.8.16.0001, ajuizados por GERDAU AÇOS LONGOS S.A. e outro em face da Casaalta, solicitou informações acerca de eventual declaração de essencialidade dos ativos financeiros constrictos no mov. 194 daqueles autos, no montante de R\$ 11.522,65, para o exercício da atividade empresarial da Executada.

Quanto ao solicitado, esta profissional entende necessário, inicialmente, registrar que, na ação referida, foi apurado crédito de natureza concursal em favor de GERDAU AÇOS LONGOS S.A., posteriormente cedido à RESTORE ADVISORY INTERMEDIações LTDA., conforme comunicado pela cessionária no mov. 32004, encontrando-se devidamente registrado no Relatório de Cumprimento do Plano apresentado por esta Administradora Judicial nos autos.¹

De outro lado, na ação de origem também foram arbitrados honorários advocatícios que, conforme verificado por esta profissional em manifestação apresentada naqueles autos (mov. 254), possuem natureza extraconcursal, por terem sido constituídos em 05/04/2024. Referidos honorários foram objeto de cumprimento de sentença, no qual foi determinada a penhora de ativos, resultando na constrição ora informada.

¹ Classe III GERAL RESTORE ADVISORY INTERMEDIações LTDA. (GERDAU AÇOS LONGOS S.A.) 136.791,17 136.791,17 13.679,12 - 13.679,12



Nesse contexto, tratando-se de obrigação não sujeita aos efeitos do presente procedimento recuperacional, a constrição, em princípio, não se mostra irregular. Registra-se, ainda, que, até o momento, não houve manifestação da CASAALTA acerca de eventual essencialidade dos valores constritos.

Não obstante, considerando o montante da penhora de R\$ 11.522,65, esta Auxiliar do Juízo reitera o entendimento anteriormente adotado por este d. Juízo na decisão de mov. 25779, nos seguintes termos:

[...] 23. Ainda que se diga que o bloqueio de valores da empresa em recuperação pode ser prejudicial a ela, há que se verificar o montante bloqueado/penhorado e se realmente há prejuízo à recuperanda na manutenção da medida expropriatória.

24. Ademais, após o período de não pode a recuperanda se *stay* eximir do pagamento das execuções contra si. Conforme já dito acima, as dívidas que não adentram à recuperação judicial merecem ser pagas pelas empresas em recuperação como feitas por qualquer outra empresa no mercado, não sendo admissível utilizar-se de uma suposta essencialidade genérica dos bens para não fazer frente as dívidas extraconcursais.

25. Não é possível crer que, para uma empresa do porte da recuperanda, o valor de R\$ 14.505,24 (quatorze mil, quinhentos e cinco reais e vinte e quatro centavos) poderá, efetivamente, prejudicar a manutenção da sua atividade. Se isso realmente for verdade, há de se pressupor que a empresa não possui condições de se recuperar, o que levaria à convolação da recuperação em falência.

26. Diante disso, deixo de determinar a expedição de ofício ao Juízo da 3ª Vara de Araras/SP para liberação do valor penhorado, vez que **não vislumbro a essencialidade alegada pela recuperanda sobre o montante.**

Nesse contexto, esta Administradora Judicial entende necessária a prévia manifestação da Recuperanda, em observância ao contraditório. Após, opina pela expedição de ofício ao Juízo da 5ª Vara Cível de Curitiba/PR, nos autos nº 0025924-96.2017.8.16.0001, para ciência do entendimento adotado por este d. Juízo, possibilitando a liberação do valor constrito em favor do Credor.



II – PETIÇÃO DE MOV. 36707

Na manifestação em referência, a credora HELENA WENZEL VANZO e outros requereram a intimação da Recuperanda para que proceda ao pagamento dos créditos por eles titularizados.

Conforme item 25 da decisão em cumprimento, este d. Juízo determinou que esta Administradora Judicial esclareça a situação dos créditos dos requerentes, tendo consignado que apenas um dos credores indicados na petição consta do plano de pagamento.

Conforme se verifica do último Relatório de Cumprimento do Plano, encartado no mov. 35609.2, o crédito permaneceu registrado em nome do espólio de Wamberto Pascoal Vanzo², sem a correspondente individualização entre herdeiros e meeira. Trata-se, contudo, de questão de natureza cadastral, cuja informação já foi devidamente ajustada por esta profissional, sem repercussão prática aos credores, uma vez que não foi identificado qualquer pagamento realizado em desacordo com a correta titularidade dos créditos.

III – PETIÇÃO DE MOV. 35553

Na petição em referência, a credora VERONICA KAMILA FILLUS – ME informou ser titular de crédito no valor de R\$ 18.673,83, decorrente da Ação nº 0012168-54.2016.8.16.0001, o qual afirma estar habilitado nos autos. Alegou que, até o momento, não houve o respectivo pagamento e, nessa oportunidade, apresentou seus dados bancários para recebimento.

2

Classe I	OPÇÃO A	WAMBERTO PASCOAL VANZO	150.082,63
----------	---------	------------------------	------------



Diante disso, conforme item 26 da decisão em cumprimento, este d. Juízo determinou que esta Administradora Judicial informe se a referida credora se encontra devidamente habilitada nos autos.

Esclarece esta Administradora Judicial que há crédito registrado em favor da Credora, conforme se depreende do Relatório de Cumprimento do Plano (mov. 35609), no valor de R\$ 8.061,10. Diversamente do informado pela peticionária, não foi identificado pedido de habilitação ou incidente de impugnação de crédito destinado à alteração do montante originalmente relacionado.

Registra-se que o crédito, tal como atualmente constante dos autos, decorre das informações prestadas pela CASAALTA no mov. 53.5, quando indicou como devida à Credora a quantia de R\$ 8.061,10, decorrente da prestação de serviços³. Referido valor foi mantido por esta Administradora Judicial na relação de créditos de que trata o art. 7º, §2º da LREF, diante da ausência, até então, de impugnação pela Credora quanto ao montante relacionado.

Nesse contexto, esclarece esta Administradora Judicial que eventual pretensão de alteração do valor do crédito deverá observar o procedimento próprio previsto na Lei nº 11.101/2005, mediante a apresentação do incidente cabível, nos termos dos arts. 8º e 10 da referida Lei. Por fim, informa que os dados bancários devem ser encaminhados diretamente à Recuperanda,

3

VERONICA KAMILA FILLUS ME	22	07/08/15	PRESTADOR DE SERVIÇOS	R\$	741,24	1,193764201	R\$	884,87
VERONICA KAMILA FILLUS ME	22	07/08/15	PRESTADOR DE SERVIÇOS	R\$	2.832,00	1,193764201	R\$	3.380,74
VERONICA KAMILA FILLUS ME	26	26/08/15	PRESTADOR DE SERVIÇOS	R\$	784,98	1,193764201	R\$	937,08
VERONICA KAMILA FILLUS ME	26	26/08/15	PRESTADOR DE SERVIÇOS	R\$	2.301,00	1,193764201	R\$	2.746,85
VERONICA KAMILA FILLUS ME Total				R\$	6.659,22		R\$	7.949,54



responsável pelos pagamentos, por meio do e-mail **rj@casaalta.com.br**, nos termos da cláusula 4.8.3 do PRJ.

IV – PETIÇÕES DE MOVS. 35486, 35522 E 35600

No mov. 35486, o credor JOSÉ MAURO VALÉRIO informou não ter recebido o pagamento de seu crédito trabalhista. Sustentou que, considerando o inadimplemento conforme a Opção A prevista no Plano de Recuperação Judicial, seu crédito seria devido sem deságio. Requereu a execução forçada dos valores de R\$ 8.600,22, a título de principal, e R\$ 860,00, referentes aos honorários advocatícios sucumbenciais.

Quanto ao requerimento formulado pelo Credor, esta Administradora Judicial reitera o entendimento já adotado por este d. Juízo no mov. 31135, no sentido de que *“eventual atraso no adimplemento não implica, por si só, modificação da forma de pagamento prevista no Plano de Recuperação Judicial”*.

Nesse contexto, o pleito formulado não comporta acolhimento, sobretudo porque o atraso verificado no cumprimento das obrigações pela Recuperanda não decorre de desídia ou inadimplemento voluntário da CASAALTA, mas de circunstâncias já submetidas ao conhecimento deste d. Juízo, conforme se extrai da decisão de mov. 35467, e que vêm sendo reiteradamente reportadas por esta Administradora Judicial em seus Relatórios de Cumprimento do Plano.

Assim, deverá o Credor aguardar o adimplemento de seu crédito na forma e nas condições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial homologado, consideradas as particularidades do caso e as circunstâncias que



atualmente repercutem sobre o fluxo de pagamentos da Recuperanda. Nesse contexto, não se mostra cabível a adoção de medidas de execução forçada para satisfação individual do crédito, sob pena de inobservância das condições estabelecidas no Plano e de afronta à paridade de tratamento entre os credores, princípio que norteia o processo recuperacional.

No mov. 35522, o credor JOSÉ ROBERTO MONTEIRO E OUTROS noticiaram o descumprimento do Plano de Recuperação Judicial, apontando a existência de quatro parcelas semestrais vencidas. Em razão disso, requereram a intimação da Recuperanda e desta Administradora Judicial para regularização da situação. Subsidiariamente, requereram que se aguarde a solução da controvérsia envolvendo a retenção de valores pela Caixa Econômica Federal e, independentemente de seu resultado, que a Recuperanda e esta Auxiliar do Juízo sejam novamente intimadas para comprovar o adimplemento das parcelas devidas.

Quanto ao requerido, esta profissional esclarece ao Credor que, até o presente momento, não recebeu da Recuperanda informações acerca do pagamento dos créditos vindicados. Assim, considerando que não houve alteração da situação anteriormente reportada, em razão das particularidades do caso já conhecidas pelos credores e por este d. Juízo, entende pertinente o acolhimento do pedido subsidiário, para que, após a solução da controvérsia relativa à retenção de valores junto à Caixa Econômica Federal, seja a Recuperanda intimada a prestar esclarecimentos acerca dos pagamentos devidos e, na sequência, seja oportunizada vista a esta Auxiliar do Juízo para manifestação.



Por sua vez, no mov. 35600, os credores ELIZEU SEZEPANSKI e NELSON SEZEPANSKI requereram a intimação da Recuperanda e/ou desta Administradora Judicial para que prestem informações detalhadas acerca dos pagamentos realizados, bem como apresentem o cronograma previsto para quitação dos respectivos créditos.

Assim como no caso anteriormente analisado, em relação aos peticionantes acima referidos, esta Auxiliar do Juízo não recebeu informações acerca do pagamento dos respectivos créditos. Registra-se, contudo, que os pagamentos até então informados pela Recuperanda vêm sendo devidamente consignados nos Relatórios de Cumprimento do Plano apresentados por esta Administradora Judicial, sendo o mais recente aquele encartado no mov. 35609.

Quanto ao pedido de apresentação de cronograma de pagamentos, esta profissional esclarece que, em condições regulares, deveria ser observada a sistemática prevista no Plano de Recuperação Judicial homologado por este d. Juízo (mov. 17073). Ocorre que as circunstâncias particulares do caso, que vêm repercutindo diretamente sobre a disponibilidade financeira da Recuperanda, impactaram o fluxo de pagamentos originalmente previsto. Nesse cenário, especialmente enquanto pendente controvérsia recursal acerca da retenção de valores junto à Caixa Econômica Federal, não se mostra possível à Administradora Judicial estabelecer, por iniciativa própria, cronograma de pagamentos, sobretudo porque tal programação depende da efetiva disponibilidade de caixa e da capacidade financeira da devedora.

V – PETIÇÃO DE MOV. 35575

Por meio da manifestação em referência, o credor MARCELO CHAVES DA SILVA alegou que esta Administradora Judicial estaria se limitando



a reproduzir, de forma acrítica, as informações prestadas pela Recuperanda, sem apresentar elementos que permitam aferir, com precisão, o efetivo percentual de cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, as metas alcançadas ao longo do período, as razões dos sucessivos atrasos e o marco inicial do alegado inadimplemento, especialmente para esclarecer se este teria ocorrido em decorrência da retenção de valores pela Caixa Econômica Federal ou em momento anterior.

Sustentou, ainda, que a manifestação anteriormente apresentada por esta Administradora Judicial, **embora formalmente adequada quanto ao quórum legal exigido para o requerimento de convocação de Assembleia Geral de Credores por credor isolado**, teria sido insuficiente por não enfrentar, em sua compreensão, a questão central suscitada, consistente no alegado descumprimento do Plano pela Recuperanda e nas consequências daí decorrentes.

Nesse contexto, afirmou que a manutenção de uma situação de aparente descumprimento do Plano configuraria abuso de direito processual e violação ao princípio da boa-fé objetiva, defendendo, diante do que reputa ser o insucesso da recuperação, a necessidade de convocação da Assembleia Geral de Credores.

Ao final, requereu: **i)** a intimação da Recuperanda e desta Administradora Judicial para apresentação de prestação de contas circunstanciada, documentada e detalhada acerca do efetivo cumprimento do Plano, com indicação dos percentuais pagos aos credores, das metas atingidas e respectivas datas, bem como de cronograma prospectivo para cumprimento das obrigações; **ii)** conforme os resultados apresentados, a convocação, em caráter urgente, de Assembleia Geral de Credores, nos termos do art. 36 da Lei



nº 11.101/2005, para deliberar sobre a viabilidade da recuperação ou eventual convalidação em falência; e **iii)** a fixação de prazo para que a Recuperanda demonstre, mediante elementos concretos, sua capacidade de cumprimento integral do Plano, sob pena de convalidação da recuperação judicial em falência.

Pois bem. Ao contrário do alegado pelo Credor, cumpre esclarecer que a atuação desta Administradora Judicial não se limita à mera transcrição de informações fornecidas pela Recuperanda. Nos termos do art. 22, inciso II, alíneas “a” e “c”, da Lei nº 11.101/2005, compete à Administradora Judicial fiscalizar as atividades do devedor e o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, mediante a elaboração de relatórios periódicos que consolidam as informações prestadas pela Recuperanda e os elementos extraídos da documentação contábil e financeira disponibilizada.

A elaboração desses relatórios pressupõe, portanto, a análise crítica dos dados apresentados pela Recuperanda, cabendo a esta Administradora Judicial registrar as inconsistências, atrasos, divergências e circunstâncias relevantes identificadas no curso da fiscalização. Tal providência vem sendo regularmente observada nos relatórios juntados aos autos (movs. 32310, 32888, 33703, 34587.2, 35442.3 e 35609.2), nos quais foram consignadas ressalvas, formulados esclarecimentos e solicitadas informações, inclusive quanto à situação particular enfrentada pela CASAALTA em relação à CEF.

Nos referidos relatórios, inclusive, é possível verificar a evolução do passivo informado pela Recuperanda e daquele apurado por esta Administradora Judicial, consideradas as habilitações e impugnações de crédito, os pedidos de cessão apresentados nos autos, bem como as demais alterações verificadas na relação de credores. Também são discriminados os valores



projetados de acordo com os deságios e demais condições estabelecidas no Plano homologado, os valores já pagos e aqueles ainda pendentes, individualizados por credor e, quando aplicável, por opção de pagamento, além dos respectivos saldos por classe. Tais elementos evidenciam que a fiscalização realizada não se resume à reprodução das informações apresentadas pela Recuperanda. Veja-se, a título exemplificativo, a sistematização apresentada em relação à Classe I – Trabalhista:

PLANILHA DE CUMPRIMENTO AO PLANO
art. 63, III da lei 11.101/2005

CLASSE	OPÇÃO	CREDORES	Valor Art. 7	Valor Art. 7 + IMP/HAB.	Valor com deságio	Valor principal pago	Valor saldo parcela principal
Classe I Total			26.554.782,50	33.966.752,54	18.444.565,86	1.407.075,75	16.957.480,12

Não se trata, portanto, de reprodução acrítica de informações, mas do exercício da função fiscalizatória nos estritos limites das atribuições legais conferidas à Administradora Judicial. Essa atividade, contudo, não se confunde com auditoria contábil independente ou com perícia destinada a atestar, de forma exaustiva, o adimplemento do Plano, providências que extrapolam as atribuições ordinárias desta Auxiliar do Juízo e que, caso reputadas necessárias, dependerão de determinação específica deste d. Juízo e da produção da correspondente prova técnica.

Sem prejuízo do quanto exposto, esta Administradora Judicial reitera sua plena disposição para, caso assim determinado por Vossa Excelência, apresentar relatório complementar acerca do estágio de cumprimento do Plano, com a indicação objetiva dos percentuais pagos por classe de credores, das obrigações previstas, respectivas datas de vencimento e demais informações pertinentes.



Também não assiste razão ao Credor ao sustentar que a manifestação anteriormente apresentada por esta Administradora Judicial acerca do pedido de convocação de Assembleia Geral de Credores seria insuficiente por não ter enfrentado, naquele momento, o mérito das alegações de descumprimento do Plano. A manifestação então apresentada teve objeto específico e foi elaborada à luz dos requisitos legais aplicáveis à convocação da Assembleia Geral de Credores, notadamente quanto à verificação do preenchimento do quórum previsto no art. 36 da Lei nº 11.101/2005 para o requerimento formulado por credor individualmente considerado.

Em outras palavras, o objeto daquela manifestação foi delimitado pelos termos do requerimento apresentado e pela disciplina legal pertinente, não se confundindo com a fiscalização permanente do cumprimento do Plano, que vem sendo realizada e continuará sendo objeto dos relatórios periódicos apresentados por esta Administradora Judicial. Não há, portanto, omissão capaz de comprometer a regularidade do procedimento ou a fiscalização exercida por este d. Juízo.

A alegação apresentada pelo Credor parece, ainda, confundir a atuação da Recuperanda com aquela desempenhada por esta Administradora Judicial, que atua como Auxiliar do Juízo, com independência e imparcialidade em relação às partes, nos termos dos arts. 21 e 22 da Lei nº 11.101/2005. Esta Administradora Judicial não possui interesse próprio no desfecho do processo, tampouco auferir qualquer benefício decorrente da manutenção de eventual inadimplemento do Plano pela Recuperanda. Assim, a imputação de conduta de má-fé não encontra respaldo nos elementos concretos dos autos, tratando-se de alegação desprovida de suporte fático ou probatório.



Cumprе reiterar, ainda, que a CASAALTA atravessa situação peculiar envolvendo a CEF, circunstância expressamente reconhecida por este d. Juízo nos itens 38 a 40 da decisão de mov. 36722 e que repercute diretamente sobre sua disponibilidade financeira e, consequentemente, sobre o fluxo de pagamentos e o cumprimento regular das obrigações previstas no Plano. Trata-se de circunstância alheia à vontade da Recuperanda e que permanece submetida à apreciação judicial, razão pela qual vem sendo devidamente considerada por esta Administradora Judicial na elaboração de seus relatórios e na fiscalização do cumprimento do Plano.

Quanto ao novo pedido de convocação urgente de Assembleia Geral de Credores, esta Administradora Judicial reitera as conclusões anteriormente apresentadas. A análise acerca da conveniência e oportunidade da convocação, contudo, compete a este d. Juízo, à luz das circunstâncias e dos elementos constantes dos autos, não cabendo a esta Auxiliar substituir-se ao Juízo na apreciação da medida.

Do mesmo modo, esta Administradora Judicial reitera o entendimento já manifestado por este d. Juízo acerca dos pedidos relacionados ao alegado descumprimento do Plano e à eventual convalidação da recuperação judicial em falência, conforme consignado no item 12 da decisão de mov. 36722 e anteriormente enfrentado na decisão de mov. 35467.

Por fim, quanto ao pedido de fixação de prazo para que a Recuperanda demonstre sua capacidade de cumprimento integral do Plano, sob pena de convalidação da recuperação judicial em falência, cumpre observar que a convalidação por descumprimento das obrigações previstas no Plano possui disciplina legal própria, notadamente aquela estabelecida pelo art. 61, § 1º, da Lei nº 11.101/2005, durante o período de supervisão judicial, sem prejuízo das





disposições previstas no próprio Plano quanto ao inadimplemento posterior. Eventual medida dessa natureza deverá observar o procedimento legal e o contraditório próprio, sendo certo que, conforme já consignado, a adoção da providência pretendida foi afastada por este d. Juízo, neste momento processual, pelas razões expostas nas decisões anteriormente mencionadas.

VI – PETIÇÃO DE MOV. 36699

Por meio da referida petição, o Município de Taubaté informou a existência de débito em face da Recuperanda, no valor de R\$ 609.349,16, para ciência deste d. Juízo, apresentando, para tanto, extrato analítico do débito.

Cumpra consignar que os créditos tributários ostentam natureza extraconcursal, nos termos do art. 187 do Código Tributário Nacional, não se sujeitando aos efeitos da recuperação judicial nem à habilitação no Quadro Geral de Credores.

Assim, nos termos do art. 6º, incisos II e III, da Lei nº 11.101/2005, não há óbice ao regular prosseguimento de eventual execução fiscal, podendo o ente fazendário promover a cobrança de seu crédito pelo rito da Lei nº 6.830/1980.

Ressalva-se, contudo, que eventuais medidas constritivas determinadas pelo Juízo da execução que recaiam sobre bens ou valores essenciais à atividade empresarial da Recuperanda deverão ser submetidas ao crivo deste Juízo Recuperacional, observadas as disposições do art. 6º da Lei nº 11.101/2005.

VII – PETIÇÃO DE MOV. 36701





No mov. 36701, o Leiloeiro JOEL AUGUSTO PICELLI FILHO comunicou a realização de leilão judicial nos autos nº 1001382-91.2023.8.26.0038, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Araras/SP, tendo por objeto os direitos aquisitivos sobre a unidade condominial autônoma descrita na matrícula nº 71.471 do Registro de Imóveis de Araras/SP, com praças designadas para 26/05/2026, 29/05/2026 e 25/06/2026.

Diante disso, este d. Juízo determinou a intimação desta Administradora Judicial para esclarecer se o leilão mencionado possui relação com o presente processo.

Pois bem. Da análise dos autos de origem, verifica-se que se trata de Execução de Título Extrajudicial ajuizada pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARBORETTO em face da CASAALTA, visando à cobrança de taxas condominiais relativas ao apartamento nº 73, bloco 1. No curso da execução, foram realizadas sucessivas tentativas de constrição de ativos via SISBAJUD, parcialmente frutíferas, com a atualização periódica do débito.

Diante da insuficiência das constrições, a Exequente requereu, às fls. 215, a penhora dos direitos aquisitivos sobre o imóvel que originou a dívida condominial. Esclareceu que, embora a matrícula indicasse a HEXÁGONO CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA. como titular do domínio, foi reconhecida a existência de direitos aquisitivos da CASAALTA decorrentes de instrumento particular de permuta celebrado entre as empresas (fls. 48/59). O pedido foi inicialmente postergado às fls. 233, com determinação de intimação da titular do domínio e da CEF. Às fls. 243, a HEXÁGONO confirmou que, embora titular do domínio, os direitos aquisitivos sobre a unidade pertenciam à CASAALTA, enquanto a CEF não apresentou oposição.



Na sequência, às fls. 254, foi deferida a penhora dos direitos aquisitivos, seguida de manifestação da CEF às fls. 303, sem oposição, avaliação do bem às fls. 310 e impugnação apresentada pela CASAALTA às fls. 329. Posteriormente, às fls. 354, foi deferida a alienação dos direitos aquisitivos em leilão judicial eletrônico.

Por fim, foi expedido e publicado o edital de leilão às fls. 402 e seguintes, culminando na lavratura do Auto de Arrematação, constante das fls. 522.

Pois bem. Do analisado, esta Administradora Judicial registra que os débitos que deram origem à execução referem-se ao período de **fevereiro de 2023 em diante**, portanto, posteriores ao pedido de recuperação judicial da devedora, formulado em 17/05/2019, tratando-se, assim, de crédito de natureza extraconcursal, nos termos do art. 49, *caput*, da Lei nº 11.101/2005.

Nesse contexto, verifica-se que, nos autos originários, não houve oposição da CASAALTA quanto à designação do leilão, tendo a insurgência recaído tão somente sobre o valor da avaliação.

Registra-se, ainda, que em nenhum momento foi noticiada nos autos, ou levada ao conhecimento desta Administradora Judicial ou deste Juízo, a situação em curso.

Isso posto, por se tratar de débito não sujeito aos efeitos da recuperação judicial, a execução seguiu seu curso regular. Em relação aos direitos alienados, não tendo a recuperanda alegado — seja nos autos da execução, seja perante este Juízo — eventual essencialidade dos direitos alienados, ônus que lhe competia nos termos do art. 6º, §7º-B, da Lei nº



11.101/2005, não se verifica óbice à sua realização, tampouco elementos que autorizem alegação de prejuízo aos credores da executada.

Ressalte-se, ainda, que se trata de medida expropriatória, praticada no bojo de execução judicial submetida a controle jurisdicional próprio — com avaliação, designação de leilão e possibilidade de impugnação pelas vias adequadas —, e não de venda direta de ativo pela própria recuperanda, hipótese que, esta sim, exigiria prévia autorização deste Juízo, nos termos do art. 66 da Lei nº 11.101/2005. Por essa razão, não se verificou, no caso concreto, nenhuma irregularidade.

Nesse contexto, diante do questionamento formulado por este d. Juízo, esclarece-se, inicialmente, que, embora os direitos alienados sejam de titularidade da CASAALTA, a execução em referência não guarda relação com o presente feito, pelas razões acima consignadas, notadamente por se tratar de crédito extraconcursal, cuja essencialidade não foi alegada, e cuja alienação se deu por via expropriatória regular.

VIII – PETIÇÃO DE MOV. 36705

No mov. 36705, foi juntado ofício contendo decisão proferida nos autos da Execução Fiscal nº 7027695-17.2020.8.22.0001, movida pelo Estado de Rondônia, informando bloqueio parcial de valores pelo sistema SISBAJUD, em nome da executada CASAALTA.

Esta Auxiliar do Juízo verificou nos referidos autos nº 7027695-17.2020.8.22.0001 que a demanda foi ajuizada pelo valor inicial de R\$ 91.772,25, em 01/08/2020, tendo por objeto multas decorrentes de Autos de



Infração de ICMS – Obrigações Acessórias, inscritas em dívida ativa nos anos de 2017 e 2019.

Após a intimação para pagamento, a Recuperanda apresentou exceção de pré-executividade, com pedido de suspensão do feito (ID 62899827), o qual foi rejeitado (ID 67641222). Na sequência, foi realizada pesquisa de ativos via SISBAJUD, que resultou parcialmente frutífera, conforme despacho de ID 134046222, determinando-se a intimação da CASAALTA e a expedição de ofício a este d. Juízo.

Intimada, a CASAALTA informou não ter acesso ao detalhamento da constrição realizada (ID 135151307). Da mesma forma, esta profissional não conseguiu acessar o respectivo espelho da constrição, seja nos autos de origem, seja na documentação encaminhada a este Juízo, circunstância que, por ora, impossibilita manifestação conclusiva acerca da medida.

Nesse contexto, esta Auxiliar do Juízo entende pertinente aguardar que a CASAALTA obtenha acesso à documentação pertinente e se manifeste nestes autos acerca da constrição realizada. Paralelamente, esta profissional providenciará o acesso aos autos de origem, a fim de obter a documentação necessária e, posteriormente, apresentar manifestação conclusiva acerca da constrição e de seus eventuais reflexos no presente procedimento recuperacional.

IX – PETIÇÃO DE MOV. 36710

Na petição em referência, os credores CONDOMÍNIO LE CHATEAU RESIDENCIAL e IGOR PEREHOWSKI MAGNO STANCHI noticiaram o descumprimento, pela Recuperanda, de obrigação extraconcursal





reconhecida por decisão transitada em julgado nos autos nº 0010177-78.2015.8.16.0033, relativa a vícios construtivos constatados no Edifício Le Chateau.

Segundo relatado, a decisão judicial determinou que a Casaalta promovesse a correção dos vícios identificados no empreendimento, obrigação que, até o momento, não teria sido cumprida, tendo sido aplicada multa diária (astreintes), cujo montante alcançaria R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais).

Diante disso, requereram que esta Administradora Judicial se habilite naqueles autos, acompanhe o alegado inadimplemento, solicite esclarecimentos à Recuperanda e registre a ocorrência em seus relatórios, inclusive para fins de fiscalização do cumprimento das obrigações e da boa-fé da devedora.

Conforme noticiado pelos Credores, o crédito objeto da discussão decorre de obrigações não sujeitas aos efeitos deste procedimento recuperacional. Com efeito, trata-se de obrigação de fazer imposta à CASAALTA, **a ser por ela diretamente cumprida**, além de valores relativos a custas processuais e honorários sucumbenciais.

No que se refere aos honorários, considerando que foram fixados por sentença proferida em **19/08/2021** (mov. 261 dos autos de origem), posteriormente ao pedido de recuperação judicial (17/05/2019), possuem natureza extraconcursal. Quanto às custas processuais, eventual parcela desembolsada anteriormente ao pedido recuperacional poderá, em tese, sujeitar-se ao concurso, considerando, ainda, que os fatos que ensejaram o ajuizamento da demanda remontam ao ano de 2015. A apuração dessa circunstância, contudo, demanda a instauração do incidente próprio pelo





interessado, oportunidade em que poderão ser examinados a origem, o valor e a natureza das despesas e, sendo o caso, promovida a correspondente inclusão na relação de credores da CASAALTA.

Diante disso, esta Administradora Judicial registra ciência das informações prestadas pelos Credores. Tratando-se, em princípio, de obrigações extraconcursais, não se identifica fundamento para que o acompanhamento da demanda de origem seja realizado diretamente por esta Auxiliar do Juízo, que não integra aquela relação processual nem possui interesse jurídico próprio que justifique sua intervenção, **salvo eventual determinação judicial em sentido diverso.**

Nada impede, contudo, que os Credores mantenham este Juízo informado acerca do andamento da demanda e adotem, perante o Juízo Recuperacional, as providências que reputarem pertinentes. Por sua vez, esta Administradora Judicial permanece à disposição para prestar as informações inerentes às suas atribuições, nos termos do art. 22, incisos I e II, da Lei nº 11.101/2005, inclusive por meio das informações e relatórios periodicamente disponibilizados em seu sítio eletrônico, possibilitando aos interessados acompanhar a evolução do procedimento recuperacional e adotar as medidas que entenderem cabíveis à satisfação dos créditos não sujeitos aos seus efeitos.

X – PETIÇÃO DE MOV. 36711

Na petição do mov. 36711, o credor EZEQUIEL COSTA FARIA informou não ter identificado o recebimento do repasse noticiado nos movs. 33726, 33728 e 33779.



Em razão disso, requereu que esta Administradora Judicial apresente os respectivos comprovantes de repasse e, caso ainda exista saldo pendente, informe o montante devido e a forma prevista para sua quitação.

Informa esta Administradora Judicial, diante do requerido pelo Credor, que a quitação do crédito consignada nos Relatórios de Cumprimento do Plano por ele mencionados decorre do comprovante de pagamento apresentado pela Recuperanda, conforme documento abaixo colacionado⁴.

Comprovante de Transação

17 de nov. de 2023, 11:51:06

TRANSFERÊNCIA

R\$ 9.066,78

Origem

Nome

CASAALTA CONSTRUCOES LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL

Documento

77.578.623/0001-70

Instituição Financeira

QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A. (329)

Agência

0001

Conta

6759555-2

Destino

Nome

EZEQUIEL COSTA FARIA

Documento

034.427.799-28

Instituição Financeira

CAIXA ECONOMICA FEDERAL (104)

Agência

2863

Conta

37176-9

Tipo de Conta

Conta Corrente

Código de Autenticação

8730a6bd-f45d-4c9c-9bc4-a5f0e051cc70

QI Sociedade de Crédito Direto S.A.

CNPJ 32.402.502/0001-35

Diante do informado, esta Administradora Judicial permanece à disposição para prestar eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

XI – ANDAMENTO DOS RECURSOS PENDENTES

4	Cheque	OPÇÃO A	EZEQUIEL COSTA FARIA	10.133,55	10.133,55	9.066,78	9.066,78	-
---	--------	---------	----------------------	-----------	-----------	----------	----------	---

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: PJD4B 6U5GL 3LGRW X293Y



Nos itens 38 a 41 da decisão de mov. 36722, este d. Juízo consignou que a controvérsia relativa às retenções realizadas pela CEF permanece submetida à apreciação das instâncias superiores. Registrou que, contra a decisão de mov. 32045.1, foi interposto o Agravo de Instrumento nº 0030177-23.2023.8.16.0000, no qual se determinou a liberação dos valores retidos e se reconheceu o descumprimento da ordem judicial, inclusive da incidência de multa diária de R\$ 50.000,00 desde 08/05/2025.

Após a inadmissão do Recurso Especial, foi interposto o Agravo em Recurso Especial nº 2.792.061, no qual foi concedido efeito suspensivo. Posteriormente, o agravo foi conhecido e provido para determinar o processamento do Recurso Especial, diante do reconhecimento de possível violação ao princípio da não surpresa.

Assim, consignou que, enquanto pendente o julgamento do Recurso Especial, permanece vigente o efeito suspensivo atribuído ao Agravo de Instrumento nº 0030177-23.2023.8.16.0000 e, conseqüentemente, suspensa a decisão que autorizou o levantamento dos valores pela Recuperanda. Por essa razão, concluiu pela impossibilidade de acolhimento do pedido formulado pela CASAALTA no mov. 36691 enquanto perdurar a referida suspensão. Determinou, por fim, à AJ, que informe sobre o andamento dos recursos pendentes.

Do quanto registrado acima, esta profissional informa que, no Agravo de Instrumento nº 0030177-23.2023.8.16.0000, não houve alteração em relação ao quanto consignado pela MM.^a Magistrada, cabendo apenas complementar que a decisão que conheceu do Agravo em Recurso Especial nº 2.792.061 e lhe deu provimento foi objeto de Agravo Interno, atualmente incluído



em pauta para julgamento em sessão virtual designada para o período de **25/08/2026 a 31/08/2026**.

Por oportuno, registra-se que, nos Agravos de Instrumento nº 0120907-12.2025.8.16.0000 e nº 0013534-82.2026.8.16.0000, interpostos, respectivamente, pela CEF e pela CASAALTA, ambos relacionados à decisão de mov. 32045.1, proferida por este d. Juízo acerca das retenções realizadas pela CEF, foi determinada, conforme consignado no mov. 816 do último recurso, a suspensão do feito pelo prazo de 90 dias, posteriormente prorrogado por mais 120 dias, a contar de 16/04/2026, nos termos da decisão de mov. 847, a fim de viabilizar tratativas extrajudiciais entre as partes.

Assim, considerando que o prazo de suspensão ainda se encontra em curso, permanece igualmente suspenso o processamento dos referidos recursos, não havendo, até o momento, alteração relevante a ser registrada quanto à controvérsia.

XII – CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial:

a) Em relação aos ofícios de movs. 35.515, 35.516 e 36.720, a AJ informa que promoveu as respectivas respostas aos Juízos oficiantes, em cumprimento ao disposto no art. 22, I, “m”, da Lei nº 11.101/2005. Informa, ainda, que os Relatórios Mensais de Atividades estão sendo regularmente apresentados, conforme se verifica dos movs. 36.729, referente ao mês de maio, e 36.785, referente ao mês de junho;





b) em relação ao ofício do mov. 36718, considerando que o valor exequendo não se sujeita aos efeitos da recuperação judicial e, à luz do entendimento já adotado por este d. Juízo na decisão de mov. 25779, opina, após a manifestação da CASAALTA, pela expedição de ofício ao Juízo da 5ª Vara Cível de Curitiba/PR, nos autos nº 0025924-96.2017.8.16.0001, para ciência do entendimento adotado por este d. Juízo e, sendo o caso, viabilizar a liberação do valor constricto em favor do Credor;

c) em relação à petição do mov. 36707, informar aos Credores HELENA WENZEL VANZO e outros que o crédito permaneceu, até então, registrado em nome do espólio, tendo esta Administradora Judicial já promovido o ajuste da informação, sem repercussão prática aos Credores, conforme esclarecido na manifestação;

d) em relação à petição do mov. 35553, prestados os esclarecimentos pertinentes, opina pela intimação da Credora VERÔNICA KAMILA FILLUS – ME para que, querendo, promova a alteração do valor do crédito mediante o procedimento próprio previsto na Lei nº 11.101/2005, com a apresentação do incidente cabível, nos termos dos arts. 8º e 10 da referida Lei. Quanto aos dados bancários, registra que deverão ser encaminhados diretamente à Recuperanda, responsável pelos pagamentos, por meio do e-mail rj@casaalta.com.br, nos termos da cláusula 4.8.3 do Plano de Recuperação Judicial;

e) em relação à petição do mov. 35486, reiterar ao Credor JOSÉ MAURO VALÉRIO o entendimento já adotado por este d. Juízo no mov. 31135.1, no sentido de que *“eventual atraso no adimplemento não implica, por si só, modificação da forma de pagamento prevista no Plano de Recuperação Judicial”*. Assim, opina pelo não acolhimento do pleito formulado, devendo o



Credor aguardar o adimplemento de seu crédito na forma e nas condições estabelecidas no Plano homologado;

f) quanto à petição do mov. 35522, informar aos Credores JOSÉ ROBERTO MONTEIRO e outros que não houve alteração da situação anteriormente reportada quanto ao inadimplemento. Assim, opina pelo acolhimento do pedido subsidiário, para que se aguarde a solução da controvérsia envolvendo a retenção de valores pela Caixa Econômica Federal e, posteriormente, seja a Recuperanda intimada a comprovar o adimplemento das parcelas devidas, oportunizando-se, na sequência, manifestação desta Auxiliar do Juízo;

g) em relação à petição do mov. 35600, informar aos Credores ELIZEU SEZEPANSKI e NELSON SEZEPANSKI que não recebeu informações acerca do pagamento dos respectivos créditos. Opina, assim, pela intimação da Recuperanda, para que apresente programação de pagamentos compatível com os recursos atualmente disponíveis e, após a definição da controvérsia relativa aos valores retidos junto à Caixa Econômica Federal, apresente cronograma atualizado para regularização dos pagamentos pendentes, observada sua efetiva capacidade financeira;

h) quanto à petição do mov. 35575, opina pela intimação do Credor para que tome ciência das informações apresentadas por esta Administradora Judicial;

i) em relação à petição de mov. 36699, manifesta ciência acerca do débito tributário informado pelo Município de Taubaté;

j) quanto à petição do mov. 36701, informa que o leilão realizado nos autos nº 1001382-91.2023.8.26.0038, embora tenha por objeto direitos



aquisitivos de titularidade da CASAALTA, não guarda relação com o presente procedimento recuperacional;

k) quanto à petição do mov. 36705, informa que não foi possível acessar o detalhamento da constrição realizada, seja nos autos de origem, seja na documentação encaminhada a este Juízo, circunstância que impede, por ora, manifestação conclusiva acerca da medida. Opina, assim, aguarde-se a manifestação da CASAALTA após a obtenção da documentação pertinente, ao mesmo tempo em que esta Administradora Judicial providenciará o acesso aos autos de origem para análise da constrição e posterior manifestação;

l) em relação à petição do mov. 36710.1, registra ciência das informações prestadas pelo CONDOMÍNIO LE CHATEAU RESIDENCIAL e por IGOR PEREHOWSKI MAGNO STANCHI, e esclarece que, tratando-se de obrigações extraconcursais, não compete a esta Administradora Judicial acompanhar diretamente a demanda de origem, da qual não integra a relação processual e na qual não possui interesse jurídico próprio que justifique sua intervenção, salvo determinação judicial em sentido diverso. Ressalva-se, contudo, sua disponibilidade para prestar as informações inerentes às suas atribuições, nos termos do art. 22, incisos I e II, da Lei nº 11.101/2005;

m) quanto à petição do mov. 36711.1, apresenta o comprovante de pagamento (item IX acima) relativo ao crédito do Credor EZEQUIEL COSTA FARIA, permanecendo à disposição para prestar eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

n) em relação ao andamento dos recursos pendentes, informa que, até o momento, não houve alteração relevante quanto à controvérsia envolvendo



a retenção de valores pela Caixa Econômica Federal, conforme detalhado na manifestação; e

o) por fim, na forma do art. 22, II, a, da LREF, requer a apresentação do anexo Relatório de Cumprimento do Plano de Recuperação Judicial.

Nestes termos, requer deferimento.

Curitiba, 11 de agosto de 2026.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

