



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

Processo nº 0006015-27.2016.8.16.0026

CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA., nomeada administradora judicial nos presentes autos de Recuperação Judicial, em que são requerentes as empresas Administradora Schmidt S/A; Porcelana Schmidt S/; Ponderosa – Administração, Indústria e Comércio S/A; Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação LTDA.; Reflorita Reflorestamento Itaquí LTDA; Ceramina Indústria de Cerâmica e Mineração LTDA; Mauá - Administradora de Bens S/A; CL – Indústria e Comércio S/A; Pomerania – Indústria e Comércio de Porcelanas S/A; TBW – Administração de Bens S/A (“Recuperandas”), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao item 14 da r. decisão de mov. 5141.1, expor e opinar o que segue.

I. BREVE RELATO DA QUESTÃO *SUB JUDICE*.

O juízo da 2ª Vara da Comarca de Pomerode/SC encaminhou o ofício nº 310027136260 (mov. 4981.2), para que este Ilustre Juízo se manifestasse sobre a viabilidade de constrição do imóvel de matrícula nº 2.911 do CRI de Pomerode/SC.





As Recuperandas alegam que o referido imóvel é objeto de litígio, com o FUNDO HUNGRIA, face a alienação fiduciária existente nas cédulas bancárias e que, na hipótese de penhora do imóvel, os atos expropriatórios devem ocorrer neste juízo universal, posto que se consolidada a propriedade em favor das Recuperandas, o produto dessa eventual alienação judicial deverá ser direcionado para pagamento de credores, consoante previsto no Plano de Recuperação Judicial (mov. 2954.2 e 4560.2), aprovado pelos credores (mov. 4579.6).

A r. decisão de mov. 5141.1, item 14, determinou a intimação desta “AJ” para dizer sobre a essencialidade do bem ou de sua penhora. Assim, a Administradora Judicial passa a redigir seu parecer conforme segue.

II. DA MANIFESTAÇÃO DA ADMINISTRADORA JUDICIAL.

A priori, cumpre observar que o ofício nº 310027136260 (mov. 4981.2) questiona a viabilidade de constrição do imóvel e não sua essencialidade. Neste aspecto, a Administradora Judicial esclarece que o imóvel de matrícula nº 2.911 do CRI de Pomerode/SC não pode ser objeto de penhora, pois alienado fiduciariamente ao FUNDO HUNGRIA, *in verbis*:





Livro Nº. 2 - Registro Geral		Cartório de Registro de Imóveis
Matrícula 2911	Ficha 3	Pomerode, 29 de Março de 2017
<p>AV.6-2911 - Protocolo nº 38.795, de 15 de Março de 2017. Pelo Endosso lançado aos 21/10/2013 no verso da Cédula de Crédito Bancário Fiduciária n.º000011901/11, a credora e cedente <u>CETIP S.A. - MERCADOS ORGANIZADOS</u>, supra qualificada, <u>CEDEU os direitos e as obrigações</u> pactuados no título epigrafado, <u>TRANSFERINDO a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</u> do imóvel retro matriculado, originalmente registrada sob R.4-2911 e posteriormente transferida sob AV.5-2911, nos termos e para os efeitos dos artigos 167, inciso II, item 30, da Lei n.º6.015/1973 e 28 da Lei n.º9.514/97, para o novo credor fiduciário e cessionário FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HUNGRIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 11.212.275/0001-05, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Rua Iguatemi, n.º151, 19º andar, bairro Itaim Bibi. A presente averbação transfere ao FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HUNGRIA a propriedade fiduciária do presente imóvel, sub-rogando-lhe todos os demais direitos originalmente pactuados no título epigrafado e registrado sob n.º1375 no Livro n.º3 (Registro Auxiliar) deste Cartório. TRIBUTOS: FRJ (R\$660,00 pagos no Itaú Unibanco S.A., agência n.º 2001, sendo R\$600,00 pela guia n.º0000.50020.1283.1860, em 05/12/2016, autenticação ITAU0413 200166462 051216 600,00C TITDIN, e R\$60,00 pela guia n.º0000.50020.1297.2977, em 7/22/02/2017, autenticação ITAU0220 200166462 220217 60,00C-TITDIN). Dou Fé. Pomerode-SC, 29 de março de 2017. Selo de fiscalização: ENS56595-F2LC. (R\$ 1,85) O Registrador Christian Beurlen:</p>		

Figura 1 - DOC. 06.2. Anexo 05.2. Matrícula 2.911. Clube de Campo Pomerode - mov. 1359.14

Portanto, consoante previsão legal do artigo 835, VII¹ do CPC e entendimento jurisprudencial do E. TJPR², eventual constrição poderá recair apenas e tão somente sobre os direitos creditórios do imóvel.

Entretanto, caso não seja esse o entendimento compartilhado por Vossa Excelência, insta observar, ainda, que o Plano de Recuperação Judicial apresentado no mov. 2954.2, aditado no mov. 4560.2 e aprovado pelos credores no mov. 4579.6, tem como premissa a alienação de bens imóveis de propriedade do GRUPO SCHMIDT, ressalvados aqueles que sejam objeto de processos judiciais pertinentes ao direito de propriedade cuja parte não tenha aderido ao Plano, entre outras medidas.

¹ Art. 835. A penhora observará, preferencialmente, a seguinte ordem: (...)

XII - direitos aquisitivos derivados de promessa de compra e venda e de alienação fiduciária em garantia;

² AGRAVO DE INSTRUMENTO. DESPEJO. CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. IMÓVEL GRAVADO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PENHORA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS DE IMÓVEL. HASTA PÚBLICA. IMPOSSIBILIDADE. PROVIDÊNCIA EQUIVALENTE À PENHORA INTEGRAL DO BEM. PROPRIEDADE RESOLÚVEL QUE INTEGRA O PATRIMÔNIO JURÍDICO DO CREDOR FIDUCIÁRIO. NULIDADE DA ARREMATACÃO. RECURSO PROVIDO.(TJPR - 17ª C.Cível - 0073950-89.2021.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR NAOR RIBEIRO DE MACEDO NETO - J. 11.07.2022)





À vista disso, o principal mecanismo previsto para a reestruturação das Recuperandas é a alienação de seus ativos, incluindo os imóveis constantes no “Anexo V”, conforme entabulado no item 4 do PRJ. Vejamos:

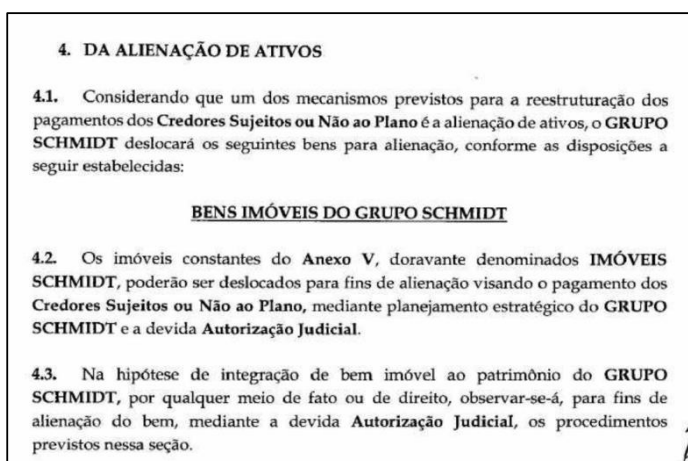


Figura 2 - Doc. 01. Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial Grupo Schmidt (mov. 4560.2)

Ademais, o Plano de Recuperação Judicial (mov. 4560.2), em seu item 14, também estabelece que os imóveis de propriedade do GRUPO SCHMIDT que sejam objeto de litígio - como no caso em apreço, poderão ser destinados à alienação para pagamento de seus credores (sujeitos ou não ao plano).

Isso caso haja o levantamento das restrições e pendências desses imóveis, bem como, a autorização deste juízo recuperacional, após a devida consolidação da propriedade das Recuperandas. Senão vejamos:



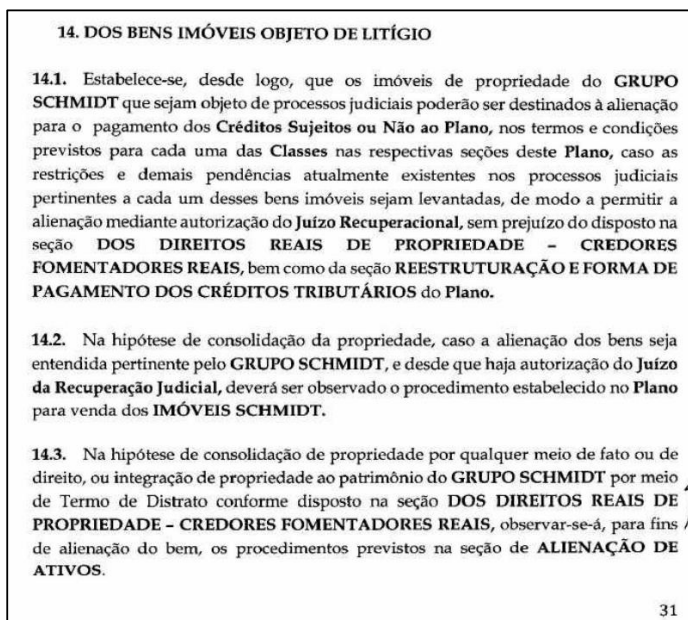


Figura 3 - Doc. 01. Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial Grupo Schmidt (mov. 4560.2, pág. 31)

Seguindo esse raciocínio, da análise do mov. 1359.14, verifica-se que o imóvel de matrícula nº 2.911 do CRI de Pomerode/SC foi alienado, pelas Recuperandas, em caráter fiduciário ao FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HUNGRIA, em razão da Cédula de Crédito Bancário Fiduciária nº 000011901/11 (AV.6-2911 – Protocolo nº 38.795, de 15 de março de 2017).

Além disso, o imóvel em questão é objeto de litígio nos processos nºs 1088973-51.2013.8.26.0100, 1075216-43.2020.8.26.0100 e 1075145-41.2020.8.26.0100, conforme aclarado pelas Recuperandas no mov. 4788.1.

Sendo indispensável destacar que **o imóvel em análise compõe o “Anexo V” do plano de recuperação judicial** (mov. 4560.9 e 1359.8), “item 7 – Clube de Campo Pomerode”, *in verbis*:





ANEXO V			
RELAÇÃO BENS - IMÓVEIS SCHMIDT			
ATIVO IMOBILIZADO	PROPRIEDADE	LAUDO DE AVALIAÇÃO	RESTRICÇÕES
1 Água Quente - Castro	Reflorita - Reflorestamento Itaquí LTDA.	Mov. 1359.75	-
2 Av. Capitão João 1806, 1818, 1828 - Mauá	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.40	-
3 Av. dos Expedicionários - CL	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.28	-
4 Av. Fritz Erwin Schmidt - CL	CL - Indústria e Comercio S.A	Mov. 1359.31	-
5 Av. Porcelana 621 - CL	CL - Indústria e Comercio S.A	Mov. 1359.79	-
6 Clube de Campo de Pomerode	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.13	Alienação Fiduciária - Banco BVA e Fundo Hungria
7 Gleba de terras Dist. São Silvestre - CL	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.46	-
8 Gleba de Terras Estrada Sumaré - Parelheiros	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.48	-
9 Gleba de Terras São Luiz do Purunã	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.42	-
10 Gleba Estrada Caulim - Suzano	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.36	-
11 Gleba Jazida de Caulim - Itirama	Cerâmica - Indústria Cerâmica e Mineração Ltda.	Mov. 1359.71	-
12 Gleba Morro Schmidt - Pomerode	REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda	Mov. 1359.52	-
13 Gleba Ribeirão Kellermann	REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda	Mov. 1359.68	-
14 Gleba Ribeirão Multa Fundo - Timbó	REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda	Mov. 1359.66	B.S. Factoring Fomento Comercial Ltda
15 Imóvel Mauá nº 12.561 e 11.517	Porcelana SCHMIDT S.A (INEFICÁCIA NEGÓCIO JURÍDICO)	Mov. 431.8 e Mov. 431.9	A 3 M Administração e Locação de Imóveis Eireli
16 Imóvel Santaria - Rio Branco do Sul	Cerâmica - Indústria Cerâmica e Mineração Ltda.	Mov. 1359.81	-
17 Mina Suzano	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.24	-
18 Parque de Paranaíba	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.22	-
19 Parque Industrial Fabril de Pomerode	POMERANIA - Indústria e Comercio de Porcelanas S.A	Mov. 1359.9	Alienação Fiduciária - Fundo Hungria
20 Rod. Guilherme Jensen, SC 108, Blumenau	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.44	-
21 Rua Alecbades Afonso - CL	Porcelana SCHMIDT S.A	Mov. 1359.73	-
22 Rua Porcelana 430 - CL	CL - Indústria e Comercio S.A	Mov. 1359.33	-

Figura 4 - Doc. 06. Anexo V Relação de Bens Imóveis Schmidt Aditivo ao Plano de Recuperação Judicial (mov. 4560.9)

PROJUDI - Processo: 0006015-27.2016.8.16.0026 - Ref. mov. 1359.13 - Assinado digitalmente por Eduardo Oliveira Agustinho
26/10/2018: JUNTADA DE PETIÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DA PARTE. Arq: DOC. 06.2. Anexo 05.2. Clube de Campo Pomerode de GSCHMIDT

4

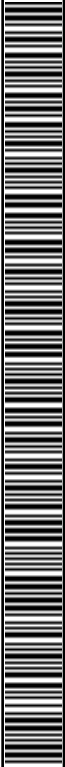
3. Subsídios Utilizados

3.1. Documentação Fornecida

A documentação fornecida para elaboração do presente laudo avaliatório compreende: Certidões de Registro de Imóveis expedidas através das Matrículas nºs. 2911 e 3449 pelo Cartório de Registro de Imóveis de Pomerode e guias de IPTU.

Figura 5 - DOC. 06.2. Anexo 05.2. Clube de Campo Pomerode - mov. 1356.13

Destarte, considerando que o imóvel de matrícula nº 2.911 do CRI de Pomerode/SC compõe o “Anexo V”, também denominados “IMÓVEIS SCHMIDT”, caso haja a consolidação de sua propriedade pelas Recuperandas, deveras, sua alienação se caracterizará essencial para o soergimento do GRUPO SCHMIDT, para pagamento dos credores, na forma do PRJ.





III. CONCLUSÃO.

ANTE O EXPOSTO, opina-se pelo reconhecimento da essencialidade do bem imóvel de matrícula nº 2.911 do CRI de Pomerode/SC.

Sucessivamente, caso não seja esse o entendimento compartilhado por Vossa Excelência, opina-se para que eventual constrição do bem em análise recaia somente sobre os direitos creditórios do imóvel (art. 835, XII, CPC).

Nesses termos, pede deferimento.
Curitiba/PR, 8 de novembro de 2022.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.117

