



lollato.com.br

Chaves & Maran
ADVOGADOS

Ao Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperação Judicial do Foro Central
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba

AUTOS N° 0004549-98.2019.8.16.0185

Recuperação Judicial

CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA. – em recuperação judicial (“Recuperanda” ou “Casaalta”), já qualificada, por seus advogados, nos autos da Recuperação Judicial em epígrafe, vem informar nova **conduta indevida** praticada pela Caixa Econômica Federal (“CEF”), que insiste na descabida retenção de valores da Recuperanda.

- Assim como já narrado anteriormente, em mov. 31938, a CEF continua descumprindo as r. decisões proferidas por este D. Juízo e causando entraves no regular prosseguimento das atividades da Recuperanda.
- No último dia 10 de fevereiro, a CEF voltou a amortizar, indevidamente, débitos nas contas de titularidade da Casaalta, decorrente de Contrato de Financiamento formalizado com cliente Paulo Ivo, conforme comprovam os extratos anexos (Doc. 01):

07/02/2025	000000	SALDO DIA	0,00 C	0,00 C
10/02/2025	031480	CR ACERTO	12.659,43 C	12.659,43 C
10/02/2025	007743	BQ VALOR	12.659,43 D	0,00 C
10/02/2025	031480	CR ACERTO	53.073,86 C	53.073,86 C
10/02/2025	007743	BQ VALOR	53.073,86 D	0,00 C
10/02/2025	000000	SALDO DIA	0,00 C	0,00 C

- Como se sabe, já houve determinação para que a CEF se abstenha de realizar novas amortizações, indevidamente, nas contas bancárias da Recuperanda, sob pena de que,

São Paulo / SP

Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium, IX, Cj. 51
Vila Olímpia, CEP 04552-000

Curitiba / PR

Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark, Batel, sala 804
Batel, CEP 80420-090

Florianópolis / SC

Rod. José Carlos Daux, 5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande, CEP 88032-000



contra ela, incida multa por descumprimento (vide v. acórdão nos autos do Agravo de Instrumento nº 0030177-23.2023.8.16.0000 e mov. 28.752.1):

Ou seja, não tendo a agravante demonstrado a quais contratos coligados estaria a dívida atrelada, ou sequer sua inequívoca existência a fim de justificar os descontos realizados em conta, escoreita a decisão ao determinar a liberação do montante retido nas contas de livre movimentação da recuperanda e determinar a abstenção de efetuar novas retenções, incumbindo à CEF socorrer-se das vias ordinárias a fim de comprovar o seu crédito e buscar o recebimento de tais valores.

TJPR, Agravo de Instrumento nº 0030177-23.2023.8.16.0000

Sendo assim, defiro o pedido da recuperanda do mov. 28208, para que seja liberado os recursos depositados nos autos em favor da recuperanda, bem como determino que a Caixa Econômica Federal 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.

Decisão deste D. Juízo - mov. 28.752.1 dos autos

4. Como se não bastasse a reiterada retenção de valores, como aparente forma de burlar a ordem proferida por este D. Juízo e pelo E. TJPR, a CEF passou a emitir os novos contratos de Compra e Venda com a seguinte alteração na Cláusula 2ª:

Contrato Anterior (Doc. 02)

2. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - Os valores descritos na letra 'B.4', referentes ao financiamento, serão creditados, mediante depósito em conta de titularidade do(s) ALIENANTE(S), 4992.003.00007821-2, acrescido de juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive, até a liberação dos recursos, exclusive, após a entrega do contrato registrado, com a respectiva certidão do Registro de Imóveis competente e cumpridas as demais exigências contratuais.

2.1 Sobre os rendimentos auferidos na forma do caput deste item, incidirá imposto de renda na

Nova minuta (Doc. 03)

2 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - Os valores descritos na letra 'B.4', referentes ao financiamento, serão creditados acrescido de juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive, até a liberação dos recursos, exclusive, após a entrega do contrato registrado, com a respectiva certidão do Registro de Imóveis competente e cumpridas as demais exigências contratuais.

2.1 O crédito dos recursos referidos no caput será efetuado mediante depósito na conta contábil da CAIXA, para fins de quitação da dívida contraída junto à CAIXA no contrato de Mútuo PJ nº 85553536698 e aditamento, registrados sob números R.4/M.128.025 e R.184/M.128.025, cabendo exclusivamente à CAIXA proceder a



fonte às alíquotas definidas em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

2.2 Se financiadas as despesas acessórias, no valor constante na letra "B.5", a liberação ocorrerá após a entrega do contrato registrado.

2.3 A conta para crédito do valor da venda, com anuência do proprietário/vendedor do imóvel, será creditado na conta 4992 003 7821-2 de titularidade de CONSTRUTORA, para fins de quitação da dívida contraída junto à Caixa, conforme contrato de Mútuo PJ 85553536698 e aditamento registrados sob números R.4/M.128.025 e R.184/M.128.025 da matrícula 128.025, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araquara/SP para construção do empreendimento descrito no item D1.

movimentação dos recursos, até a liquidação do saldo devedor do contrato de Mútuo PJ referido. Após a liquidação do saldo devedor, caberá à CAIXA transferir o saldo dos recursos, com anuência do proprietário/vendedor do imóvel, mediante depósito na conta 4992 0037821-2 de titularidade da INCORPORADORA E CONSTRUTORA CasaAlta Construções Ltda "em recuperação judicial".

2.2 Sobre os rendimentos auferidos na forma do caput deste item, incidirá imposto de renda na fonte às alíquotas definidas em função do prazo de permanência, de acordo com legislação vigente.

2.3 Se financiadas as despesas acessórias, no valor constante na letra 'B.5', a liberação ocorrerá após a entrega do contrato registrado."

5. Fato é que a nova disposição nada mais é do que uma forma de impedir o recebimento dos recursos pela Recuperanda, autorizando amortizações da CEF para liquidação do Mútuo para só depois transferir o remanescente às contas de titularidade da Casaalta, o que claramente representa o **descumprimento das ordens judiciais mencionadas acima.**

6. Dito isso, a Recuperanda se recusou a assinar a minuta contratual com a alteração narrada, e aguarda a emissão de um novo contrato, mantendo-se os termos ajustados anteriormente.

7. Diante do exposto, é de fácil constatação que a CEF menospreza as ordens do E. TJPR e deste D. Juízo, motivo pelo qual a Recuperanda:

- a) requer seja determinada a imediata devolução dos valores bloqueados em 10/02/2025 (R\$ 65.733,29) na conta nº 000577049766-8, relativos ao Contrato de Financiamento formalizado com cliente Paulo Ivo; e
- b) reitera os pedidos formulados nos movs. 31.360 e 31.905, para que seja aplicada a multa fixada na decisão de mov. 28.752.1, no valor diário de R\$ 50.000,00, desde o primeiro descumprimento noticiado até a devolução efetiva das retenções.



LOLLATO LOPES RANGEL RIBEIRO / ADVOGADOS

Chaves & Maran
ADVOGADOS

8. Por fim, e em termos com o parecer do II. Parquet de mov. 31997, reitera-se o pedido formulado no mov. 31938, com vistas à homologação das propostas apresentadas para aquisição das UPI's São Carlos (mov. 31.916.6) e Água das Flores (mov. 31.916.7).

São Paulo, 14 de fevereiro de 2025.

Tiago Schreiner Lopes

OAB 194.583/SP

Alceu Rodrigues Chaves

OAB/PR 29.073

Guilherme França

OAB 324.907/SP

Luciano Hinz Maran

OAB/PR 29.381

Bruna Alves de Andrade Azevedo

OAB 420.497/SP

Thaís Abreu Carvalho

OAB 474.249/SP

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-JLVD W56FS J5NN9 XXXRU

