



**PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DO PARANÁ**

COMARCA DE CASCAVEL

4ª VARA CÍVEL DE CASCAVEL - PROJUDI

Avenida Tancredo Neves, 2320 - Fórum - Alto Alegre - Cascavel/PR - CEP: 85.805-000 - Fone: 45 3392-5035 - Celular:

(45) 3392-5035 - E-mail: CAS-4VJ-S@tjpr.jus.br

**Autos nº. 0039362-27.2020.8.16.0021**

Processo: 0039362-27.2020.8.16.0021

Classe Processual: Recuperação Judicial

Assunto Principal: Classificação de créditos

Valor da Causa: R\$53.433.159,80

Autor(s): • CREDIBILITÁ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA-ME  
• STOPETROLEO S/A COMERCIO DE DERIVADOS DE PETROLEO

Réu(s): • JUÍZO DA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CASCAVEL/PR.

1. Trata-se de pedido de autorização judicial para alienação das benfeitorias e acessórios existentes no imóvel de matrícula nº 2465 do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/PR, onde funcionava a filial da recuperanda no município de Ibema/PR.

O requerimento foi formulado no mov. 2441.1, ocasião em que a recuperanda afirmou que o imóvel pertence à empresa AMÉRICA LATINA S.A. DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO, que as benfeitorias, instalações e mobiliário ali existentes lhe pertenceriam, e que havia proposta concreta de aquisição pela própria proprietária do imóvel, no valor de R\$ 4.000.000,00, sendo R\$ 3.000.000,00 à vista e R\$ 1.000.000,00 em 18 meses.

Para instruir o pedido, juntou contrato de locação, notificação extrajudicial com a proposta de compra, laudo de avaliação e matrícula do imóvel.

Posteriormente, a Administradora Judicial manifestou-se favoravelmente à alienação, desde que observado valor não inferior ao montante apurado na avaliação mercadológica atualizada de mov. 3088.2, de R\$ 3.668.000,00, consignando, ainda, que a filial de Ibema/PR teve suas atividades encerradas, que as benfeitorias ali existentes não mais se mostram essenciais à continuidade da atividade empresarial e que a Cláusula 11 do Plano de Recuperação Judicial homologado prevê a possibilidade de alienação de ativos, mediante prévia autorização judicial, com destinação dos recursos à renovação do negócio ou à recomposição do capital de giro, com transparência e registro contábil.

Em seguida, por decisão de mov. 3274.1, foi determinada vista ao Ministério Público para manifestação específica sobre o pedido de alienação.

O Ministério Público, inicialmente, entendeu necessária a complementação de informações pela Administradora Judicial, requerendo que esclarecesse se, ao opinar favoravelmente à venda, havia considerado as alegações expostas nos movs. 2693, 2733, item 4, e 3098, item 2. Apenas em momento posterior, no mov. 3339.1, o Parquet deixou de se opor à autorização judicial para venda, por valor não inferior ao indicado na avaliação mercadológica de mov. 3088.2, registrando que, por ora, não há elementos suficientes para reconhecimento da



existência de grupo econômico entre a recuperanda e a empresa AMÉRICA LATINA S.A. DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO, e que não vislumbra, nesta fase processual, prejuízo aos credores impugnantes.

A recuperanda reiterou a urgência de apreciação desse pedido no mov. 3345.1, afirmando necessidade premente de ingresso de recursos para reforço do caixa e cumprimento do plano.

**2.** A alienação pretendida insere-se no âmbito do art. 66 da Lei nº 11.101/2005, que submete ao controle jurisdicional a alienação de bens ou direitos do ativo não circulante após a distribuição do pedido de recuperação judicial.

No caso concreto, há elementos relevantes que, em princípio, favorecem o exame positivo da pretensão, notadamente a previsão expressa no plano, a manifestação favorável da Administradora Judicial, a avaliação mercadológica atualizada e a ausência de oposição ministerial em tese.

Ainda assim, a deliberação final recomenda o prévio saneamento de pontos específicos que influem diretamente na segurança jurídica do negócio e na proteção do interesse coletivo dos credores.

**2.1.** O primeiro desses pontos diz respeito à proposta concreta de aquisição. Os autos efetivamente revelam proposta formulada pela empresa AMÉRICA LATINA S.A. DISTRIBUIDORA DE PETRÓLEO, no valor de R\$ 4.000.000,00, com pagamento parcialmente parcelado.

Ocorre que se trata de proposta datada de julho de 2024, juntada aos autos em setembro de 2024, ao passo que o pedido urgente ora reiterado é de abril de 2026. Nessas condições, antes da deliberação final, é necessário esclarecer se a proposta permanece atual, hígida e vinculante, bem como se subsistem suas condições econômicas, especialmente quanto ao cronograma de pagamento e à garantia da parcela não quitada à vista.

Não se mostra suficiente, para esse fim, a mera fixação abstrata de preço mínimo com base no laudo, quando o próprio histórico do processo revela a existência de negócio concreto direcionado a adquirente determinada.

**2.2.** O segundo ponto refere-se à forma de pagamento do preço. A autorização judicial para alienação de ativo no âmbito da recuperação judicial não pode servir, direta ou indiretamente, como meio de satisfação preferencial de eventual credor específico à margem do controle concursal.

Por isso, mostra-se necessário que a recuperanda e a Administradora Judicial esclareçam se a potencial adquirente mantém alguma relação creditória com a devedora, sujeita ou não ao processo recuperacional e, em caso positivo, que fique desde logo afastada qualquer pretensão de compensação, abatimento ou encontro de contas como forma de pagamento do preço.

A operação, se autorizada, deve ensejar ingresso financeiro efetivo, identificável e passível de fiscalização por este Juízo e pela Administradora Judicial.



**2.3.** O terceiro ponto a ser previamente esclarecido diz respeito à eventual existência de restrições judiciais incidentes sobre as benfeitorias. A providência é necessária porque a questão foi expressamente suscitada nos autos pelos impugnantes, a ponto de o Ministério Público ter requerido esclarecimentos específicos à Administradora Judicial sobre as alegações constantes dos movs. 2693, 2733 e 3098, antes de amadurecer sua manifestação sobre a venda.

Eventual autorização de alienação no juízo recuperacional não possui, por si só, aptidão automática para afastar restrições ou penhoras anteriormente determinadas por outros juízos, de modo que a verificação concreta da existência, extensão e atualidade de eventual restrição mostra-se indispensável para garantir segurança jurídica ao adquirente.

**2.4.** Também é necessário esclarecer a situação contratual atual do imóvel e das benfeitorias. O contrato de locação juntado no mov. 2441.2 prevê prazo de vigência de 01/04/2020 a 31/03/2024. Já a notificação extrajudicial posteriormente juntada menciona vencimento do contrato em 31/03/2025.

Além disso, o próprio instrumento contratual contém cláusulas específicas sobre benfeitorias e equipamentos, prevendo, de um lado, a possibilidade de levantamento das benfeitorias voluptuárias pela locatária, desde que sua retirada não altere as condições anteriores da locação, e, de outro, a indenização, ao final, das obras úteis expressamente autorizadas pelo locador, segundo seu preço de mercado, além de dispor que os móveis, equipamentos e estoque de produto são de propriedade do locatário.

Assim, antes da deliberação sobre o pedido, deve ser esclarecido se houve prorrogação, renovação, distrato ou efetiva devolução do imóvel, bem como qual o fundamento jurídico específico invocado para a alienação das benfeitorias nas circunstâncias atuais da relação contratual.

**3.** Diante do exposto, intime-se a recuperanda e a Administradora Judicial para que, no prazo comum de 15 (quinze) dias, se manifestem especificamente sobre os seguintes pontos:

**a)** juntada de proposta atual, formal e vinculante, subscrita pela potencial adquirente, com indicação precisa do preço, cronograma de pagamento e eventual garantia da parcela não quitada à vista;

**b)** esclarecimento expresso sobre a forma de pagamento, com indicação da conta de destino dos valores e informação sobre eventual relação creditória mantida entre a potencial adquirente e a recuperanda, hipótese em que deverá ser expressamente afastada qualquer forma de compensação, abatimento ou encontro de contas;

**c)** informação e comprovação documental acerca da existência, ou não, de penhora, restrição ou outra restrição judicial incidente sobre as benfeitorias e acessórios cuja alienação se pretende, com identificação dos respectivos processos e decisões;



**d)** esclarecimento da situação contratual atual do imóvel de matrícula nº 2465 e das benfeitorias nele existentes, inclusive quanto à vigência, prorrogação, renovação, distrato ou devolução do imóvel, bem como quanto ao fundamento jurídico invocado para a alienação pretendida.

**4.** Intimações e diligências necessárias.

*Cascavel, 16 de abril de 2026.*

*Elessandro Demetrio da Silva*  
*Magistrado*

