

LOLLATO  
LOPES  
RANGEL  
RIBEIRO

ADVOGADOS

*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 1ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA  
DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA**

**Autos nº 0004549-98.2019.8.16.0185**

**CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA. – EM RECUPERAÇÃO  
JUDICIAL (“Recuperanda”)**, já devidamente qualificada nos autos de recuperação  
judicial em epígrafe, vem expor e requerer o que segue.

Serve a presente para, em atenção às previsões contidas no Plano de  
Recuperação Judicial (“Plano”, Mov. 17073.1 e Mov. 18140.1), aprovado em  
assembleia geral de credores e homologado judicialmente (Mov. 23532.1), requerer  
a realização de processos competitivos para alienação das unidades produtivas  
isoladas (“UPIs”) São Carlos<sup>1</sup> e Águas Lindas<sup>2</sup>, conforme previsto nas cláusulas  
3.1.1 e 4.2 do Plano e com fulcro nos artigos 141 e 142 da LRF (“Processos  
Competitivos”).

Os dois Processos Competitivos serão realizados mediante  
apresentação de propostas fechadas. A Recuperanda poderá<sup>3</sup> contratar o agente  
especializado a que alude o art. 142, IV, da LRF, antes ou no curso dos Processos  
Competitivos, conforme autorizado no item 1.1.39 do Plano.

<sup>1</sup> Conforme descrita e individualizada no laudo de avaliação anexo (doc. 01).

<sup>2</sup> Conforme descrita e individualizada no laudo de avaliação do Mov. 17073.2.

<sup>3</sup> No caso da UPI Águas Lindas, mediante concordância do credor titular da garantia real que recai sob o imóvel.

São Paulo / SP  
+55 11 2574.2644  
Rua do Rocio 350 Cj. 51  
Vila Olímpia CEP 04552-000

Curitiba / PR  
+55 41 3092.5550  
Av. Cândido de Abreu 660 Sala 101  
Centro Cívico CEP 80530-000

Florianópolis / SC  
+55 48 3036.0476  
Rod. Jose Carlos Daux 5500  
Torre Jurere A Sala 413  
Saco Grande CEP 88032-005

Rua Tenente João Gomes da Silva, 215 - Curitiba - PR  
fone fax |41| 3015 2555 CEP 80.810-100  
chavesemaran@chavesemaran.com.br  
www.chavesemaran.com.br



**LOLLATO  
LOPES  
RANGEL  
RIBEIRO** / ADVOGADOS

**Chaves & Maran**  
ADVOGADOS

O laudo de avaliação da UPI Águas Lindas está juntado no Mov. 17073.2, e o laudo de avaliação da UPI São Carlos é ora anexado (doc. 01).

Por meio dos editais anexos a Recuperanda elenca as demais regras dos Processos Competitivos, definidas conforme o Plano e conforme as diretrizes da Lei de Falências (docs. 02/03). Em resumo, a Recuperanda propõe:

- i. Criação de um *data-room* para compartilhamento de documentos sobre as UPIs com interessados, o que agregará a transparência e atratividade à venda;
- ii. Procedimento de habilitação dos interessados por meio da entrega de documentos cadastrais e societários idôneos, a fim de garantir segurança jurídica;
- iii. Apresentação das propostas em envelopes lacrados, no 30º dia útil da publicação deste Edital, perante o Juízo da Recuperação Judicial, às 16:00, recebidas *in loco* e em mãos, pelo Administrador Judicial, na serventia da Vara;
- iv. A sessão para abertura das Propostas poderá ser presencial ou online, no mesmo dia do recebimento das propostas ou não, conforme determinado por esse Juízo;
- v. Na sessão de abertura das propostas, o Administrador Judicial (a) abrirá as propostas; (b) verificará se todas as condições mínimas de aquisição prevista nos editais foram cumpridas pelas propostas; (c) anunciará a proposta mais vantajosa, declarando a proposta vencedora, que será a de maior valor nominal, e que respeite as condições mínimas de aquisição, conforme previsto no edital;





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

- vi. Não havendo propostas que se enquadrem nas condições mínimas de aquisição, (i) o credor titular da garantia real que recai sob o imóvel que compõe a UPI Água das Flores ou (ii) a Recuperanda, no caso da UPI São Carlos, poderão escolher a proposta que mais vantajosa, a seu exclusivo critério;
- vii. O credor titular de garantia real sob ativo que compõe a UPI Água das Flores deverá se manifestar sobre o Processo Competitivo da referida UPI e sobre a proposta vencedora. Mediante sua anuência, a proposta será homologada pelo Juízo da Recuperação, determinado a baixa das garantias e declarando que a alienação se dá livre de quaisquer ônus, contingências e/ou sucessão das obrigações da Recuperanda, nos termos dos artigos 60 e 142 da Lei de Recuperação Judicial.
- viii. O(s) adquirente(s) das UPIs não sucederá(ão) à Recuperanda em quaisquer de suas constrições, dívidas, contingências e obrigações, seja de qual natureza for, inclusive, mas não se limitando, tributárias e não tributárias, ambiental, regulatória, administrativa, cível, comercial, trabalhista, penal, anticorrupção dívidas *propter rem*, na forma da Lei de Recuperação Judicial. As UPIs, incluindo, mas não se limitando, os bens imóveis em si, serão transferidas ao(s) adquirente(s) sem quaisquer ônus, havendo a baixa de gravames e quaisquer tipos de constrições e dívidas, incluindo, mas não se limitando, garantias e dívidas *propter rem*, que deverão ser baixadas e/ou canceladas, conforme aplicável, pelas autoridades competentes mediante o registro do auto de arrematação;



**LOLLATO  
LOPES  
RANGEL  
RIBEIRO** /  
ADVOGADOS

*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

- ix. Homologada a proposta vencedora, será lavrado auto de arrematação em favor do(s) vencedor(es), que constituirá documento hábil a comprovar a aquisição judicial da UPI, com a ausência de sucessão do(s) adquirente(s) em quaisquer dívidas e/ou obrigações da Recuperanda e dos ativos que compõem a UPI, na forma dos arts. 60, parágrafo único, e 141, inciso II da Lei nº11.101/2005 e do art. 133, parágrafo primeiro, inciso II da Lei nº 5.172/1966;
- x. O proponente responsável pela proposta vencedora que não realizar o pagamento do preço pagará multa não compensatória no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Dessa forma, requer seja dada ciência aos credores e ao Ilmo. Administrador Judicial acerca desta petição e dos editais de venda anexos (docs. 02/03), do qual são partes integrantes o laudo de avaliação da UPI Águas Lindas (Mov. 17073.2) e o laudo de avaliação da UPI São Carlos (doc. 01).

Ao final, requer-se a homologação dos editais, prevendo, inclusive, que o adquirente não sucederá à Recuperanda em quaisquer dívidas, contingências e obrigações, nos termos dos artigos 60 e 142 da LRF, bem como sua publicação no DJEN.

Termos em que, Pede deferimento.

Curitiba, 19 de dezembro de 2023

Tiago Schreiner Lopes  
OAB/SP 194.583

Alceu Rodrigues Chaves  
OAB/PR 29.073



**LOLLATO**  
**LOPES**  
**RANGEL**  
**RIBEIRO** / **ADVOGADOS**

Aguinaldo Ribeiro Jr.  
OAB/PR 56.525

Guilherme França  
OAB/SP 324.907

*Chaves & Maran*  
**ADVOGADOS**

Luciano Hinz Maran  
OAB/PR 29.381

Thamy Freire Riva dos Santos  
OAB/SP 468.697

