



*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” ou “Casaalta”), já devidamente qualificada nos autos de  
sua recuperação judicial em epígrafe, vem, expor e requerer o quanto segue.

A União alega, no mov. 31.102, que não houve a renovação da  
certidão de regularidade fiscal pela Recuperanda, válida até 14/09/2022. Além  
disso, que a dívida tributária aumentou desde o ajuizamento da recuperação  
judicial. Nestes termos, pretende que a alienação das UPI's seja condicionada a  
uma solução definitiva de seus créditos.

É relevante esclarecer que a Recuperanda, ao longo de sua  
recuperação judicial, não mediu esforços para a regularização dos débitos  
tributários. Atualmente, pende a apreciação de um pedido de transação datado de  
janeiro/2024 e que, até o momento, não foi concluído face às novas exigências  
realizadas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (“PGFN”).

Ademais, o pedido não encontra amparo legal, ao passo que a venda  
das UPIs está prevista no PRJ aprovado pelos credores, como se verá a seguir.

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





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

## I – DAS NEGOCIAÇÕES COM A PGFN: EMPECÍLHOS E EXIGÊNCIAS NAS TRATATIVAS REALIZADAS

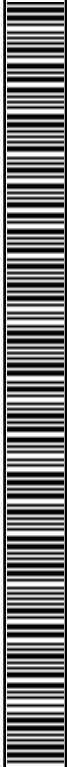
Como é de conhecimento deste DD. Juízo, a Portaria PGFN N° 6757, de 29 de julho de 2022, estabelece diretrizes e procedimentos para que os contribuintes em processo de recuperação judicial possam propor Acordos de Transação Individual com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional.

Busca-se, com isso, viabilizar a continuidade das atividades econômicas das empresas em recuperação judicial e promover a recuperação de créditos tributários pela União, de forma a ser **menos gravosa** tanto para a União quanto para o contribuinte envolvido.

Desde a primeira proposta de Acordo de Transação Individual – realizada em 2021 –, a Recuperanda tem enfrentado dificuldades nas tratativas com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, especialmente quanto às exigências de **(i)** garantias em relação ao valor total ajustado da dívida; e **(ii)** a apresentação de regularidade do FGTS, as quais criam empecilhos ao andamento dos processos e, conseqüentemente, à negociação entre as partes.

**Exigência de garantias em relação ao valor total acordado.** Dentre as dificuldades enfrentadas, a PGFN tem exigido garantias equivalentes ao valor total das dívidas como condição para conclusão das negociações. Esta demanda se apresenta extremamente desafiadora para a empresa, especialmente considerando a atual situação financeira e as obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial da Casaalta.

A exigência de garantias é incompatível com a própria natureza da operação da Casaalta: seus bens são dados em garantia para os financiadores dos empreendimentos. Dar-lhes em garantia em fisco significaria inviabilizar seus





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

projetos.

Ademais, a garantia também é incompatível com esta recuperação judicial, dado que o patrimônio da Casaalta é a garantia dos credores, que anseiam receber seus créditos conforme o PRJ aprovado.

**Exigência de apresentação de regularidade do FGTS.** Além disso, outra exigência é a apresentação da regularidade do FGTS para a conclusão das negociações. Ora, o pagamento do FGTS está sendo feito na forma do plano de recuperação judicial, sob pena de ofensa ao concurso de credores.

Ademais, a exigência de regularização do valor total devido – antes do encontro de contas com os valores pagos na recuperação judicial –, implica em desembolso de caixa desnecessário e, conseqüentemente, compromete o fluxo de caixa da empresa, pois o valor devido de Contribuição Social deve ser pago à vista e corresponde ao valor aproximado de R\$ 900 mil.

**Tais exigências foram verificadas no decorrer de todo o histórico de negociações com a Procuradoria, que compreende desde o primeiro pedido (Processo nº. 01899222021 (20210267807 – Doc. 01) até o mais recente, protocolado em 30/01/2024 (Processo nº 00395582024 (20240047678 – Doc. 05), de modo que, para melhor elucidar as negociações, a Recuperanda passará a pontuar individualmente todos os pedidos feitos até o momento.**

### **I.1 – HISTÓRICO DE NEGOCIAÇÕES COM A PGFN**

**Processo nº 01899222021 (20210267807).** Em 2021, houve o protocolo da primeira proposta de Acordo de Transação Individual, quando a Recuperanda apresentou todos os documentos exigidos no art. 36 da Portaria 9.917/2020 e nos arts. 14 e 15 da Portaria PGFN/ME nº 2.382/2021 (**Doc. 01**).





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

Nos termos do art. 10-C da Lei nº. 10.522/2002, alternativamente às demais modalidades de parcelamento instituídas por lei federal porventura aplicáveis, o empresário ou a sociedade empresária que tiver o processamento da recuperação judicial deferido pode submeter à PGFN proposta de transação relativa a créditos inscritos em dívida ativa da União, conforme Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020, observado que: I - o prazo máximo para quitação será de até 120 meses, observado, no que couber, o disposto no § 3º do art. 11 da Lei nº 13.988, de 14 de abril de 2020; II - o limite máximo para reduções será de até 70%.

A Recuperanda apresentou proposta com observação às regras do art. 10-C da Lei nº. 10.522/2002, requerendo a concessão dos descontos previstos e o parcelamento do saldo em 120 (cento e vinte) meses. Contudo, a PGFN entendeu que não poderia ser concedido o parcelamento em prazo superior ao de 84 meses em razão da ausência de “anotação” da situação cadastral de recuperação judicial no sistema, encerrando o Processo nº. 01899222021 em 16/11/2021 – ou seja, uma exigência formal descabida, dado que a situação de recuperação judicial é incontroversa e incontestável.

**Processo nº 02543402021 (20210347993).** Prontamente, dias depois, em 23/11/2021 a Recuperanda protocolou uma proposta complementar ao Processo nº. 01899222021. Informou a atualização da situação cadastral no sistema, conforme Ofício nº 354/2021, com a exposição dos meios para a extinção dos créditos contemplados na transação e a apresentação de plano de escalonamento das parcelas, assumindo os compromissos previstos no art. 3º da Lei nº 13.988/2020 (**Doc. 02**).

Em 20/05/2022, sobreveio despacho autorizando a concessão de descontos “*próximos ao patamar máximo*”, conforme previsão do art. 23 da Portaria PGFN nº. 9917/2022, além do parcelamento na forma anteriormente requerida.





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

Porém, foi determinada a complementação da proposta a fim de que fossem apresentadas garantias reais ou fidejussórias, inclusive alienação fiduciária sobre bens móveis ou imóveis, próprios ou de terceiros, suficientes para garantir os valores dos débitos transacionados. Também foi determinada a complementação da proposta a fim de que fosse apresentado comprovante de regularização dos valores devidos de FGTS para prosseguimento da negociação.

As tratativas sobre o presente processo prosseguiram por meio de reuniões com a ERTRA4 e por e-mails. Os principais pontos tratados foram em relação à impossibilidade de apresentação das garantias, pois todos os ativos da empresa e dos sócios estão vinculados ao Plano de Recuperação Judicial para cumprimento das obrigações assumidas com os credores, bem como aos financiadores dos empreendimentos imobiliários da empresa.

Quando à exigência de comprovação de regularidade do FGTS para prosseguimento das negociações, explicou-se que os referidos valores, em razão da sua natureza jurídica, estão incluídos na composição dos créditos trabalhistas (Classe I) da Recuperação Judicial da empresa e que qualquer pagamento implicaria em descumprimento ao plano e à Lei de Falências.

Não obstante, foram também apresentados julgados que demonstram o entendimento consolidado do tema, dentre eles:

“RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO TRABALHISTA. FGTS. Agravo de instrumento contra a decisão que acolheu a impugnação apresentada pelo agravado, credor trabalhista, para determinar a sujeição da verba de FGTS à recuperação judicial da agravante. Tais verbas, decorrente de diferenças de FGTS que deixaram de ser pagas pela recuperanda por ocasião da demissão do agravado, têm natureza trabalhista e, por isso, faz jus o trabalhador ao recebimento dessas verbas





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

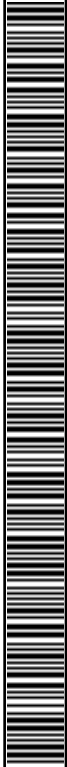
indenizatórias, assim consideradas no acordo homologado pela Justiça do Trabalho. O Supremo Tribunal Federal, inclusive, superou entendimento de que o FGTS teria natureza tributária, pois 'não se trata de imposto, tampouco de contribuição previdenciária, não sendo possível equipará-lo à sistemática daqueles' (STF, RE 913.424/RS, Rel. Min. Roberto Barroso, dj 21.09.15, com referência ao ARE nº 709.212/DF, Rel. Min. Gilmar Mendes, dj 19.02.15). Decisão agravada mantida. Recurso não provido.' (TJSP, AI 2231956- 94.2015.8.26.0000, CARLOS ALBERTO GARBI). AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. HABILITAÇÃO DE CRÉDITO. Controvérsia acerca da possibilidade de inclusão de verbas relativas ao FGTS como crédito de natureza trabalhista em favor do credor. Verba de titularidade do trabalhador que ostenta natureza trabalhista. Possibilidade de inclusão do crédito na classe I (créditos privilegiados) do quadro geral de credores. DECISÃO MANTIDA. RECURSO DESPROVIDO."<sup>1</sup>

Ocorre que, mais uma vez, o Processo 02543402021 foi encerrado em 03/08/2022, com a informação de que as demais informações da proposta poderiam ser encaminhadas diretamente para o e-mail da ERTRA4, para a surpresa da Recuperanda.

**Processo nº. 00413852022 (20220050739).** Instaurado em 2022, o referido processo foi aberto para tratar especificamente das negociações/situações envolvendo os débitos de FGTS da empresa (CSPR202101352, FGPR202101351, FGPR201801293, CSPR201801294) – (**Doc. 03**), em uma nova tentativa de sanar as exigências realizadas pela PGFN.

**Processo nº. 00154492023 (20230019404):** Após finalizações de tratativas com a ERTRA4, a Casaalta protocolou, em 19/01/2023, proposta

<sup>1</sup> TJSP; Agravo de Instrumento 2129498-91.2018.8.26.0000; Des. Rel. AZUMA NISHI; 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial; j: 08/08/2018.





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

complementar de Acordo de Transação Individual, com a exposição de motivos sobre a impossibilidade de apresentação de garantias e a necessidade de amortização de 70% (setenta por cento) do saldo transacionado (após a concessão de descontos) com o prejuízo fiscal acumulado da empresa, conforme garantia legal (**Doc. 04**).

Em 23/10/2023, apesar das demonstrações da situação do fluxo de caixa e das obrigações assumidas no Plano de Recuperação Judicial, a empresa recebeu contraposta da ERTRA4 com a possibilidade de amortização de apenas 35% do saldo transacionado.

Ainda, apesar das demonstrações que os valores devidos de FGTS seriam pagos para os credores (Classe I) no contexto da recuperação judicial, a ERTRA4 manteve a exigência de comprovação de regularização dos débitos de FGTS para prosseguimento das negociações.

Em 14/11/2023, a Recuperanda apresentou nova contraposta e, em 18/12/2023, o Processo nº. 00154492023 foi encerrado, em razão da ausência de acordo entre as partes sobre os termos acordados.

**Processo nº 00395582024 (20240047678):** Em 30/01/2024, ocorreu nova tentativa de negociação, materializada no protocolo de proposta complementar aos Processos nº 01899222021, 02543402021, 00413852022, 00154492023, com a apresentação de nova exposição dos meios para a extinção dos créditos contemplados na transação e de novo plano de pagamento e escalonamento das parcelas, com a amortização de 70% do saldo transacionado (**Doc. 05**).

Com relação ao FGTS, a empresa apresentou novo Negócio Jurídico Processual para suspensão da exigibilidade dos valores até o momento da





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

apuração do saldo devedor da empresa, isto é, após a finalização dos pagamentos realizados na Classe I.

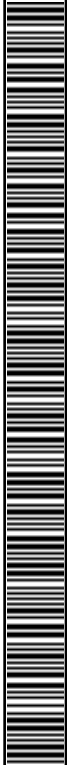
Neste contexto, a Recuperanda aguarda que a tramitação do pedido ocorra de forma mais célere, a fim de que possa enfim negociar com a PGFN e, então, reemitir e apresentar a sua certidão de regularidade fiscal.

## I.2- REALIDADE DO ENDIVIDAMENTO FISCAL FEDERAL

Diante deste contexto, ao contrário do que foi apresentado pela PGFN nos autos, a Recuperanda não descumpra de forma arbitrária com o pagamento dos débitos tributários federais, mas somente não equacionou a integralidade do seu passivo fiscal porque, em que pese seus esforços, é surpreendida, sucessivas vezes, por diversas exigências pelo Órgão.

Além disso, é necessário esclarecer que o cenário verificado não é de um endividamento equivalente a R\$ 69.453.168,82. Os valores com as condições especiais garantidas pela Portaria PGFN Nº 6757, de 29 de julho de 2022, correspondem ao saldo de R\$ 25.933.967,15 (descontos previstos em lei). Considerando a autorização de amortização de 70% (setenta por cento) do saldo transacionado com o prejuízo fiscal acumulado da empresa, **referida dívida é equivalente, em verdade, à R\$ 7.780.190,145 (Docs. 01 a 05).**

Logo, como é possível concluir, a Recuperanda não mede esforços para a equalização do seu passivo fiscal, correspondente à R\$ 7.780.190,145, apresentando diversas propostas de transação desde o ano de 2021, sem desconsiderar que, atualmente, encontra-se em trâmite novo pedido realizado em janeiro/2024, em uma tentativa de chegar a um consenso com a Procuradoria, na boa-fé de que a situação se resolva com a brevidade que se espera, sem prejuízo ao procedimento recuperacional e aos credores nele envolvidos.







*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

### **I.3 – PEDIDO SEM BASE LEGAL**

#### **UPIs PREVISTAS NO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL**

O pedido para que a venda de bens seja condicionada à solução do passivo fiscal não tem base legal. O fisco não pode obstar a venda de bens porque seu crédito extraconcursal não está pago.

A Lei nº. 10.522/2002 prevê três formatos de transação tributária em seus artigos 10-A, 10-B e 10-C, cada qual com suas particularidades. Apenas o parcelamento previsto no art. 10-A sujeita a empresa em recuperação a amortizar o saldo do parcelamento com percentual da venda de bens no curso da RJ (art. 10-C, § 2º-A, II<sup>2</sup>).

Não existe e nem existiu nenhum pedido de parcelamento com base no art. 10-A, muito menos proposta efetivamente aceita, de modo que o fisco não tem base legal para tal pleito na recuperação judicial.

Ademais, a venda das UPIs vai assegurar o pagamento dos credores e continuidade das atividades da Recuperanda. Acolher esse pedido seria prejudicar todos os credores, inclusive o próprio fisco.

Finalmente, a venda das UPIs não é um mero capricho da Recuperanda, e sim uma previsão no plano de recuperação judicial negociado e aprovado junto aos credores e homologado judicialmente. As UPIs foram criadas no plano e os credores aguardam a sua constituição e venda, conforme pactuado.

---

<sup>2</sup> II - o dever de amortizar o saldo devedor do parcelamento de que trata este artigo com percentual do produto de cada alienação de bens e direitos integrantes do ativo não circulante realizada durante o período de vigência do plano de recuperação judicial, sem prejuízo do disposto no inciso III do § 4º deste artigo;





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

## **II – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL: DESCUMPRIMENTO DE ORDEM PROFERIDA PELA MM<sup>a</sup>. JUÍZA FEDERAL**

Cumpra reiterar que a Recuperanda suporta, atualmente, prejuízos pela conduta da Caixa Econômica Federal que, conforme mencionado na petição de mov. 30.584.1, deixa de emitir contratos de financiamento em favor de adquirentes de unidades de empreendimentos da Recuperanda.

Como também informado, a Recuperanda ajuizou medida judicial na Justiça Federal para compelir a Caixa Econômica Federal a cumprir os contratos e normas aplicáveis, conforme inicial de mov. 30584.13., o que foi liminarmente acolhido pela MM<sup>a</sup>. Juíza Federal da 3<sup>a</sup> Região, conforme decisão de mov. 30584.14.

Informa-se nesta ocasião que a CEF atualmente está em deliberado descumprimento da decisão proferida pela DD. Juíza Federal – assim como a CEF descumpriu as ordens judiciais desse Juízo recuperacional.

Em que pese a ordem expressa e a intimação da CEF, não houve, até o momento, qualquer cumprimento ou manifestação neste sentido.

Além de afetar o pagamento dos credores concursais como um todo e, portanto, o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, esse cenário dificulta – e muito – a própria equalização do passivo fiscal federal, eis que os valores decorrentes das vendas das unidades auxiliariam, de forma significativa, no pagamento dos débitos tributários.





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

### III – CONCLUSÃO E PEDIDOS

Diante do exposto, Recuperanda esclarece que **(i)** envidou os melhores esforços, ao longo do processos, para equalizar seu passivo fiscal, e se encontra em trâmite novo pedido de transação (jan/2024), que até o momento não foi concluído face às novas exigências realizadas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; e que, além disso, **(ii)** tem de suportar os prejuízos causados pela CEF, que descumpre de forma deliberada a ordem proferida pela DD. Juíza Federal, criando embaraços ao cumprimento do Plano e, também, à equalização do passivo fiscal.

Assim, e por falta de base legal, requer seja rejeitado o pedido formulado no mov. 31.102 –mais uma exigência da PGFN –, de que a alienação das UPI's seja condicionada a uma solução definitiva dos créditos da União, em prejuízo a uma coletividade que aguarda o pagamento de seus créditos na forma do plano.

Termos em que,

Pede deferimento.

Curitiba, 23 de julho de 2024.

Tiago Schreiner Lopes  
OAB/SP 194.583

Alceu Rodrigues Chaves  
OAB/PR 29.073

Aguinaldo Ribeiro Jr.  
OAB/PR 56.525

Luciano Hinz Maran  
OAB/PR 29.381

Guilherme França  
OAB/SP 324.907

Thaís Abreu Carvalho  
OAB/SP 474.249