



**AO DOUTO JUÍZO DA 4ª VARA CÍVEL E EMPRESARIAL DE CASCAVEL –
ESTADO DO PARANÁ**

Processo n.º 0039362-27.2020.8.16.0021

**CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS
LTDA.**, nomeada Administradora Judicial no processo de Recuperação Judicial
supracitado, em que é Recuperanda a empresa **STOPETRÓLEO S/A -
COMÉRCIO DE DERIVADOS DE PETRÓLEO**, vem, respeitosamente, à
presença de Vossa Excelência, em atenção às intimações de movs. 2959 e
2974, expor e requerer o que segue.

I – MANIFESTAÇÃO DE MOV. 2955:

Por meio da r. decisão de mov. 2958, este d. Juízo determinou que
a Administradora Judicial se manifestasse sobre a petição de mov. 2955,
protocolada pelas Recuperandas.

Nela, a Recuperanda informou ter sido citada na Ação de Despejo
nº 0017026-87.2024.8.16.0021, proposta por LYNIX LUBRIFICANTES LTDA.,
em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de Cascavel/PR. Na referida
ação, foi deferida medida liminar para determinar a desocupação do imóvel
matriculado sob o nº 58.963, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóveis da mesma
comarca (conforme decisão constante no mov. 93 dos autos de origem).





Alegou que, em 1º de agosto de 2019, foi celebrado contrato de locação comercial com a empresa B NOVE DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS EIRELI (atualmente denominada LYNIX BRASIL LTDA.) e que o imóvel locado teria sido destinado ao funcionamento de uma “*extensão da sede administrativa da empresa, sendo utilizado para gerenciamento, coordenação e controle das atividades administrativas, financeiras e estratégicas da Recuperanda*”.

Nesse contexto, requereu o reconhecimento da essencialidade do imóvel matriculado sob o nº 58.963, bem como a expedição de ofício ao juízo cível solicitando a suspensão da ordem de desocupação proferida na ação de despejo, com fundamento na continuidade de suas atividades empresariais.

Pois bem. Ao se analisar a documentação acostada aos autos, esta Administradora Judicial verificou que o contrato de locação foi firmado, inicialmente, pelo prazo determinado de 6 meses, com vigência entre 01/08/2019 e 01/02/2020, prevendo, em sua Cláusula Quarta, que, na ausência de manifestação das partes, seria prorrogado automaticamente por igual período¹.

De acordo com os fatos narrados na ação de despejo, o contrato foi prorrogado sucessivamente por vontade das partes, estendendo-se por

¹

4. DO PRAZO DA LOCAÇÃO

- 4.1. O presente Contrato terá duração de 6 (seis) meses, com termo inicial no dia 01/08/2019 e termo final em 01/02/2020, quando a **Locadora** notificará a **Locatária** para desocupação do imóvel.
- 4.2. Findo o prazo estabelecido na cláusula 4.1 supra, no silêncio das partes, o contrato se prorrogará por outros 6 (seis) meses, até 01/08/2020, data em que a **Locatária** se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas que o recebeu.

2





aproximadamente seis anos, até que a locadora notificou extrajudicialmente a Recuperanda em 23/02/2024², comunicando o desinteresse na continuidade da locação e o inadimplemento relativo aos aluguéis vencidos nos meses de janeiro a abril de 2024, além de apontar a omissão quanto à atualização do valor do aluguel conforme os índices contratuais.

Ainda assim, a Recuperanda manteve-se na posse do imóvel, ao que consta sem promover qualquer regularização da situação contratual, permanecendo inadimplente até a presente data.

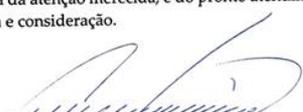
Diante deste cenário, a autora propôs a referida ação de despejo e, com base no art. 59, §1º, inciso VIII, da Lei do Inquilinato, obteve a concessão

Sem prejuízo do aluguel proporcional devido até o dia de devolução das chaves, também fica legalmente notificada a Locatária para que efetue imediatamente o pagamento dos aluguéis vencidos em 10/01/2024 e 10/02/2024, acrescidos de multa de 2% (dois por cento) do valor da locação, cumulada com juros de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) por dia de atraso, nos termos da Cláusula 9 do instrumento em epígrafe.

A NOTIFICANTE se reserva ao direito de exigir, a qualquer tempo, todas as demais obrigações assumidas pela NOTIFICADA, em especial, mas não limitado a: multa por infração prevista na Cláusula 11 do instrumento contratual havido entre as partes; atualização do valor da locação previsto na Cláusula 4.2.1 e 4.2.2, incidentes inclusive sob aluguéis já pagos (Cláusula 15.4); honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) em caso de interposição de medida judicial.

O não atendimento desta, no prazo estabelecido, implica em esbulho possessório e posse de má fé, autorizando a NOTIFICANTE a tomar as medidas judiciais cabíveis.

Na certeza da atenção merecida, e do pronto atendimento a esta, antecipo nossos votos de estima e consideração.


B NOVE DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS AUTOMOTIVOS EIRELI
CNPJ/MF: 01.369.756/0001-75
NOTIFICANTE

² Notificação extrajudicial recebida em 23/02/2024





de medida liminar para desocupação do imóvel. Na decisão proferida pelo Juízo Cível, constou expressamente que:

“O inadimplemento da ré iniciou em 01/2024 (seq. 1.6), referente aos encargos da locação. **Os réus permanecem no imóvel sem pagar os valores devidos, causando prejuízos. (...) A manutenção da ocupação do imóvel apenas agravaria os danos do locador, que sequer possui indícios de que os valores serão quitados.**”

De acordo com a decisão proferida, a inadimplência contratual teve início em janeiro de 2024, ou seja, **após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial pela STOPETRÓLEO S.A., protocolado em 14/12/2021.** Assim, tratando-se de obrigação de trato sucessivo vencida posteriormente à data do pedido, o crédito decorrente da relação locatícia configura-se como **extraconcursal**, nos termos do art. 49, *caput*, da Lei nº 11.101/2005, e deveria ter sido adimplido regularmente pela Recuperanda.

Ainda que se sustente a essencialidade do imóvel, tal circunstância não exime a devedora do cumprimento das obrigações contratuais vencidas após o pedido de recuperação, não sendo possível utilizar o instituto da recuperação judicial como instrumento de escusa à inadimplência contratual.

Não obstante, em consulta ao Quadro-Geral de Credores da Recuperanda (mov. 740.4), verifica-se que há crédito habilitado em favor da autora da ação de despejo, entretanto, referente aos aluguéis vencidos **antes** do pedido de recuperação judicial e, portanto, concursais, reforçando o caráter extraconcursal daqueles aluguéis discutidos nos autos de despejo:





2.2 Manifestação da Recuperanda

• A Recuperanda, questionada, apresentou:

- o Manifestação de concordância com a relação das pendências apontadas pela Credora no valor total de R\$ 78.273,79, na qual esclarece que as parcelas de R\$ 20.000,00 se referem a valores do aluguel em aberto;
- o Contrato de Locação de Imóvel Comercial e Outras Avenças, com valor mensal de R\$ 20.000,00, firmado em 01/08/2019, com vigência de 6 meses prorrogáveis por igual período, referente ao imóvel localizado na Avenida Biazetto, n.º 1600 – Núcleo Industrial Albino N. Schmidt, Cascavel/PR;
- o Notas fiscais de venda emitidas pela Credora anteriormente ao pedido da Recuperação Judicial (14/12/2020), conforme mencionado na relação de pendências;
- o Notas fiscais de venda a prazo emitidas pela Recuperanda anteriormente ao pedido da Recuperação Judicial (14/12/2020) e comprovantes de transferência – TED realizadas para a Credora no mês de novembro/2020, ambos para compensação de saldo devedor de aluguel;
- o Comprovantes de pagamento em 02/12/2020 e 09/12/2020 dos boletos mencionados pela Credora, referentes às parcelas das notas fiscais n.º 8325 e n.º 8328.

NF nº	Emissão	Valor (R\$)	Vencimento	Saldo Devedor (R\$)
8325	04/11/2020	596,00	02/12/2020	quitado
			02/12/2020	quitado
8328	04/11/2020	2.521,00	09/12/2020	quitado
			16/12/2020	840,33
8356	06/11/2020	2.330,00	11/12/2020	776,66
			18/12/2020	776,66
8427	18/11/2020	587,00	18/12/2020	587,00
			18/12/2020	648,34
8447	20/11/2020	1.945,00	25/12/2020	648,33
			01/01/2021	648,33
8486	27/11/2020	973,00	27/12/2020	973,00
			25/12/2020	696,68
8487	27/11/2020	2.090,00	01/01/2021	696,66
			08/01/2021	696,66
			25/12/2020	481,68
8490	27/11/2020	1.445,00	01/01/2021	481,66
			08/01/2021	481,66
				9.433,65
Aluguel	ago/20	8.840,14	10/08/2020	8.840,14
Aluguel	set/20	20.000,00	10/09/2020	20.000,00
Aluguel	out/20	20.000,00	10/10/2020	20.000,00
Aluguel	nov/20	20.000,00	10/11/2020	20.000,00
				68.840,14
TOTAL		81.327,14		78.273,79
				78.273,79

Ademais, conforme demonstrado nos autos, a locadora/autora notificou a Recuperanda para desocupação do imóvel até 23/03/2024, nos termos da Cláusula Quarta do contrato. A Recuperanda, no entanto, descumpriu o prazo estipulado e **permanece** no imóvel, supostamente de forma irregular, sem efetuar os pagamentos devidos.

Dessa forma, ainda que se compreenda a importância do imóvel conforme detalhado pela devedora, resta evidenciado o inadimplemento





contratual como fundamento legítimo da ação de despejo, autorizando a rescisão do contrato e a retomada do imóvel por parte do locador, em exercício legítimo de direito amparado contratualmente e constitucionalmente pelo direito de propriedade (art. 5º, XXII, da CF/88).

A esse respeito, com precisão, leciona Marcelo Barbosa Sacramone:

“Caso o despejo seja motivado pelo término do período de locação, rescisão do contrato de trabalho ou descumprimento de obrigações existentes apenas após a distribuição do pedido de recuperação judicial, como referidas obrigações não se sujeitam à recuperação judicial, não haveria razão para submeter esses credores não sujeitos à recuperação judicial à suspensão. A recuperação judicial não obrigaria à manutenção do contrato de locação caso seu prazo já tenha se findado ou mesmo à manutenção do contrato de trabalho que dele seja fundamento, de modo que a pretensão não se submeteria a qualquer suspensão. Nessas hipóteses, sequer o mandado de despejo seria suspenso. **Ainda que o bem fosse imprescindível ao desenvolvimento da atividade empresarial, como a obrigação não estaria sujeita à recuperação judicial, o bem poderia ser livremente retomado.** A única exceção legal à retomada dos bens pelos proprietários ocorreria pelos créditos indicados no art. 49, § 3º, e que restringiria a retomada dos bens de capital imprescindíveis à recuperação e apenas durante o stay period. **Como norma que restringe o direito do proprietário, sua interpretação deve ser estrita e não poderia ser estendida às ações de despejo.**” (Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência, 4ª ed., págs. 54/55).

Nessa linha de entendimento, conclui-se que o contrato de locação em questão não se subordina aos efeitos da recuperação judicial, uma vez que possui natureza jurídica de obrigação extraconcursal, nos termos da legislação aplicável. Observe-se, assim, o entendimento jurisprudencial:

Recuperação judicial de empresa do ramo da alimentação. Decisão que não reconheceu essencialidade de loja; (b) prorrogou período de remuneração de administrador judicial; e (c) determinou o pagamento de credores trabalhistas que apresentaram dados bancários intempestivamente. **Agravo de instrumento. Inadimplemento de alugueres e encargos posteriores ao pedido de recuperação (crédito extraconcursal) . Possibilidade de**

6





decretação de despejo, ainda que se tratasse de bem essencial e mesmo durante o "stay period" – o qual, "in casu", aliás, já se encerrou. "Caso o despejo seja motivado pelo término do período de locação (...) após a distribuição do pedido de recuperação judicial, como referidas obrigações não se sujeitam à recuperação judicial, não haveria razão para submeter esses credores não sujeitos à recuperação judicial à suspensão. (...) Nessas hipóteses, sequer o mandado de despejo seria suspenso. Ainda que o bem fosse imprescindível ao desenvolvimento da atividade empresarial, como a obrigação não estaria sujeita à recuperação judicial, o bem poderia ser livremente retomado" (MARCELO BARBOSA SACRAMONE). Precedente deste Tribunal. Aplicação analógica do Enunciado III do Grupo de Câmaras Reservadas de Direito Empresarial deste Tribunal. Remuneração da administradora judicial. Adequado o alongamento do período de remuneração, visto que a auxiliar, ainda no presente momento processual, vem exercendo seu múnus. "Ratio" do art. 24 da Lei 11.101/2005. Precedente desta Câmara. Impositiva observância de cláusula do plano que prevê a forma de pagamento de credores laborais que apresentaram extemporaneamente seus dados bancários. Acórdão desta Câmara que anulou cláusulas atinentes ao pagamento da classe I. O não trânsito em julgado em nada afeta seu cumprimento, dado que atacado por recurso sem efeito suspensivo. Decisão mantida por seus próprios fundamentos (art. 252 do RITJSP). Agravo de instrumento a que se nega provimento.
(TJ-SP - Agravo de Instrumento: 2072698-67.2023.8.26.0000 São Paulo, Relator.: Cesar Ciampolini, Data de Julgamento: 17/07/2023, 1ª Câmara Reservada de Direito Empresarial, Data de Publicação: 17/07/2023)

Assim, não há razão que justifique a permanência da Recuperanda na posse do imóvel, tampouco se revela admissível transferir ao locador os prejuízos decorrentes da inadimplência da devedora, ainda mais quando isso implicaria cerceamento ao exercício do direito de propriedade, constitucionalmente assegurado.

Cumprido destacar, por fim, que esse entendimento já foi consagrado por este d. Juízo, na decisão proferida no mov. 2813.1, ocasião em que se reconheceu, de forma expressa, que ações de despejo não se submetem aos efeitos da recuperação judicial e que, uma vez ultrapassado o período de blindagem previsto no art. 6º da Lei nº 11.101/2005, não cabe ao juízo recuperacional a análise da essencialidade de créditos extraconcursais ou dos bens objeto de contratos de locação.





II - PETIÇÃO DE MOV. 2973

Na manifestação em referência, o credor JOZIMAR DAROS afirmou que, embora o pagamento esteja formalmente em dia, não recebeu qualquer valor até o momento, tampouco foi intimado acerca de sua expectativa de recebimento, mesmo sendo seu crédito dotado de prioridade no adimplemento. Diante disso, requereu a intimação da Administradora Judicial para prestar esclarecimentos e viabilizar o pagamento do respectivo crédito.

Sobre o suscitado, a Administradora Judicial informa, inicialmente, que o pagamento dos credores é realizado diretamente pela Recuperanda, conforme as diretrizes e condições estabelecidas no Plano de Recuperação Judicial homologado, não competindo a esta Administradora a realização de pagamentos, mas tão somente a fiscalização do cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora, nos termos do art. 22, II, "a", da Lei nº 11.101/2005.

Feito esse esclarecimento, observa-se, a partir do relatório atualizado de cumprimento do plano apresentado por esta Administradora Judicial no mov. 2940³, que, de fato, não há registros de pagamentos efetuados ao credor JOZIMAR DAROS. Diante disso, esta Administradora questionou a Devedora administrativamente, ocasião em que foi informada que o credor ainda não encaminhou os seus dados bancários, impossibilitando a efetivação do pagamento do crédito devido.

3	CLASSE I	EM ABERTO	JOZIMAR DAROS	8.805,22	28.049,02	29.447,62	29.447,62	-	29.447,62
---	----------	-----------	---------------	----------	-----------	-----------	-----------	---	-----------

8





Assim, considerando que a responsabilidade pelos pagamentos previstos no PRJ é exclusiva da Recuperanda, os dados bancários deverão ser enviados diretamente a ela, nos termos da Cláusula 7 do Plano de Recuperação Judicial:

7 Informações dos dados para efetivação dos depósitos dos pagamentos deste PRJ aos credores das Classes I, II, III e IV

Para o recebimento dos valores, cada credor deverá informar via carta registrada, dentro de um prazo de até 90 dias anteriores a data definida como sendo a data de pagamento, ou seja 21 meses contados a partir da publicação da decisão de homologação deste Plano de Recuperação Judicial, a sua razão social, seu CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica), o nome do Banco, número da agência e seu número de conta corrente para que a **STOPETRÓLEO**, possa efetivar anualmente os depósitos dos valores destinados a quitação dos débitos mencionados neste Plano de Recuperação Judicial. Caso o credor altere qualquer item nestas informações solicitadas para efetivação do depósito e não informar esta alteração a **STOPETRÓLEO**, não será considerado descumprido das condições pactuadas, bastando o credor informar via carta registrada esta alteração para receba em um prazo de 30 dias o valor de direito conforme condições deste Plano de Recuperação Judicial.

Endereço da **STOPETRÓLEO** para o envio destas informações:

MATRIZ:

**Avenida Brasil, nº 2655, Bairro São Cristóvão, Cascavel,
Estado do Paraná, CEP 85.816-290.**

Dessa forma, a Administradora Judicial presta a informações devidas ao credor, o qual deve proceder com a comunicação de seus dados bancários diretamente à Stopetroleo, na forma determinada pelo PRJ, opinando,





ainda, pela intimação da Recuperanda para que tome ciência das informações ora prestadas e adote as providências cabíveis.

III - CONCLUSÃO

ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial:

a) em relação a petição de mov. 2955, presta as informações ora apresentadas acerca dos créditos extraconcursais envolvendo o imóvel de matrícula n.º 58.963 – 1.º CRI de Cascavel, colocando-se à disposição deste Juízo para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários; e

b) em relação à petição de mov. 2973, presta os esclarecimentos aqui trazidos e informa ao credor JOZIMAR DAROS a forma adequada para o envio dos dados bancários, a fim de viabilizar o pagamento do crédito a que faz jus. Opina-se, ainda, pela intimação da Recuperanda para que tome ciência das informações prestadas e adote as providências cabíveis quanto ao caso em referência.

Nestes termos, requer deferimento.

Cascavel, 25 de junho de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus
OAB/PR 31.177

