

THOMAZ BASTOS
WAISBERG
KURZWEIL

ADVOGADOS

**EXMA. SRA. DRA. JUÍZA DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CASCAVEL/PR**

Proc. nº 0025258-69.2016.8.16.0021

**KAEFER ADMINISTRAÇÃO E
PARTICIPAÇÕES S.A. e OUTRAS**, já qualificadas nos autos de sua
Recuperação Judicial, vêm, por seus advogados, expor e requerer o quanto segue.

Manifestação Apresentada por Nobre Turismo de Paraíba do Sul

1. Por meio da manifestação de mov. 92117.1, a credora Nobre Turismo de Paraíba do Sul informou seus dados bancários, bem como pleiteou o pagamento da primeira parcela de seu crédito, a qual estava prevista para outubro de 2021.
2. Sobre o assunto, esclarece-se que as Recuperandas realizaram o pagamento da primeira parcela em favor da credora, conforme se denota do comprovante ora apresentado (**doc. 1**).

Autorização para o Registro do Instrumento de Venda e Compra de Imóveis



THOMAZ BASTOS
WAISBERG
KURZWEIL

ADVOGADOS

3. Em janeiro de 2011, a Recuperanda Globoaves São Paulo Agroavícola Ltda. – Em Recuperação Judicial obteve um financiamento junto ao Banco Bradesco, o qual foi garantido por alienação fiduciária dos imóveis de matrículas nº 14.833 do Oficial de Registro de Imóveis de Penápolis/SP e nº 36.136 do Oficial de Registro de Imóveis de Cascavel/PR.

4. Em virtude do não pagamento das parcelas do financiamento, o Banco Bradesco adotou o procedimento administrativo para a consolidação da propriedade dos imóveis, o que ocorreu em 2017.

5. No entanto, as partes celebraram acordo nos autos do processo nº 0003149-90.2018.8.16.0021, que tramitou perante esta Vara, por meio do qual avençaram a recompra dos imóveis (cláusula primeira) pela Recuperanda Globoaves São Paulo Agroavícola Ltda. – Em Recuperação Judicial **(doc. 2)**.

6. O ajuste foi devidamente homologado por este MM. Juízo naqueles autos **(doc. 3)**, originando a celebração do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças entre as partes **(doc. 4)**.

7. Ocorre, no entanto, que ao solicitarem o registro do referido instrumento o Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR emitiu uma nota na qual exigiu a apresentação *(i)* de Mandado/Alvará em que conste expressamente a autorização deste MM. Juízo para o registro do instrumento de



**THOMAZ BASTOS
WAISBERG
KURZWEIL**

ADVOGADOS

venda e compra; e (ii) de certidão original e atualizada extraída destes autos, indicando expressamente o atual Administrador Judicial (**doc. 5**).

8. Com o devido e merecido respeito ao entendimento do CRI de Cascavel/PR, a solicitação de expedição de alvará judicial é indevida, na medida em que inexistente previsão legal para tanto. Isso porque não se trata de alienação de bens das Recuperandas, mas de aquisição de imóveis, cuja propriedade foi consolidada pelo Bradesco, o que obviamente não merece interferência deste MM. Juízo.

9. Mesmo que assim não fosse, conforme acima indicado, a recompra dos imóveis está prevista no acordo celebrado entre as partes, o qual foi homologado por este MM. Juízo nos autos da Ação nº 0003149-90.2018.8.16.0021 (vide docs. 2 e 3).

10. É certo, inclusive, que as Recuperandas pagarão pelos imóveis o valor referente ao preço estabelecido quando da consolidação da propriedade dos bens.

11. Nesse sentido, os imóveis serão adquiridos por valor abaixo do preço de mercado, o que, sem dúvidas, apenas trará benefícios às Recuperandas.

12. Por estes motivos, a fim de dar cumprimento ao acordo homologado por este MM. Juízo, **requer-se** seja determinada a expedição de Mandado/Alvará extraído dos autos desta Recuperação Judicial, autorizando expressamente a compra do referido imóvel mediante constituição de Alienação



THOMAZ BASTOS
WAISBERG
KURZWEIL

ADVOGADOS

Fiduciária em Garantia, nos termos do artigo 66 e seguintes da Lei 11.101/2005, para que o Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR proceda ao registro do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a Recuperanda Globoaves São Paulo Agroavícola Ltda. – Em Recuperação Judicial e o Banco Bradesco.

13. Outrossim, requer-se a este MM. Juízo que determine a expedição de certidão com a indicação do atual Administrador Judicial, a fim de que as Recuperandas possam cumprir as solicitações do Cartório de Registro de Imóveis de Cascavel/PR.

Termos em que, respeitosamente,

P. deferimento.

São Paulo, 9 de novembro de 2021.

Joel Luís Thomaz Bastos

OAB/SP 122.443

Ivo Waisberg

OAB/SP 146.176

Lucas Rodrigues do Carmo Gabriela Mendes Maria Rômulo Oliveira da Silva

OAB/SP 299.667

OAB/SP 347.644-A

OAB/SP 418.165

