

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. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e OUTRAS**, já
qualificadas nos autos de sua Recuperação Judicial, vêm, por seus advogados,
expor e requerer o quanto segue.

1. Em 14/12/2021, Recuperanda Globosuínos Agropecuária S.A. celebrou com a sociedade L. R. Schneider Empreendimentos Imobiliários Ltda. o Termo de Ajuste Particular de Parceria para Constituição de Loteamento e Outras Avenças ora apresentado (**doc. 1**).

2. Consoante se denota do referido instrumento, para realização do loteamento, a Recuperanda Globosuínos Agropecuária S.A. cederá os imóveis de matrículas nº 9.706 e nº 53.494, ambas registradas perante o 1º Ofício de Registro de Imóveis de Toledo/PR, e a L. R. Schneider arcará com todos os custos da operação, sendo certo que, após a sua conclusão, a Recuperanda



THOMAZ BASTOS
WAISBERG
KURZWEIL
ADVOGADOS

receberá em pagamento 50% (cinquenta por cento) dos lotes urbanos, conforme cláusula décima sétima:

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Concluído o loteamento e conseqüentemente o seu desmembramento, caberá aos CEDENTES a quantia de 50% (cinquenta por centos) do Lotes Urbanos e, ou a quantia equivalente em metros quadrados, da área efetivamente ocupada ou utilizada pelos lotes urbanos, prevalecendo o que ocorrer primeiro, em face da concretização do loteamento em comento.

3. Ressalta-se que a negociação em comento será indiscutivelmente benéfica às Recuperandas, na medida em que receberão 50% (cinquenta por cento) dos terrenos loteados e urbanizados, sem a necessidade de proceder aos investimentos, o que sabidamente facilitará a sua comercialização, potencialmente gerando receita superior ao valor atual de mercado dos imóveis na forma em que se encontram e proporcionará um fôlego ao caixa do Grupo Globoaves para fazer frente aos seus compromissos.

4. Ocorre, todavia, que, para o início dos trabalhos, se faz necessária outorga da escritura pública para a transferência dos imóveis à L. R. Schneider (conforme a cláusula oitava do instrumento supracitado), o que somente será possível com a autorização deste MM. Juízo.

5. Isso porque, para proceder à lavratura da escritura pública de venda e compra dos bens, o 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Cascavel/PR emitiu uma Declaração, na qual exigiu a apresentação de Alvará Judicial, em que conste expressamente a autorização deste MM. Juízo para alienar os imóveis pertencentes ao seu ativo permanente (**doc. 2**).



THOMAZ BASTOS
WAISBERG
KURZWEIL
ADVOGADOS

6. Nessa toada, visando à efetivação da operação – que apenas trará benefícios ao Grupo Globoaves e, conseqüentemente, aos seus credores –, as Recuperandas vêm, por meio da presente, pleitear a autorização de deste D. Juízo para que o 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Cascavel/PR proceda à lavratura da escritura pública de venda e compra dos imóveis de matrícula nº 9.706 e nº 53.494 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Toledo/PR, a fim de que se efetive o Termo de Ajuste Particular de Parceria para Constituição de Loteamento e Outras Avenças ajustado entre a L. R. Schneider Empreendimentos Imobiliários e a Recuperanda Globosuínos Agropecuária S.A..

7. Ademais, conforme já informado nestes autos (manifestações de movs. 88020 e 91659), o PRJ homologado prevê expressamente a possibilidade de as Recuperandas onerarem quaisquer bens de seu ativo permanente. Vejamos:

“4.3. Alienação e Oneração de Ativo Não Circulante.

As Recuperandas poderão alienar, vender, arrendar, remover, onerar ou oferecer em garantia quaisquer bens de seu ativo permanente (ativo não circulante), sem a necessidade de prévia autorização da AGC ou do Juízo da Recuperação, desde que em prol do desenvolvimento de suas atividades e/ou da captação de novos recursos por meio de Financiamento DIP.”

8. Importante destacar, por oportuno, que, quando da realização do controle de legalidade do PRJ, este MM. Juízo manteve a cláusula 4.3. em sua integralidade, sendo certo, ainda, que nenhum dos recursos interpostos em face da decisão de homologação do PRJ discute a sua legalidade.



**THOMAZ BASTOS
WAISBERG
KURZWEIL**
ADVOGADOS

9. Muito embora o art. 66 da Lei nº 11.101/2005¹ indique a necessidade de autorização deste MM. Juízo para alienação ou oneração de bens do ativo permanente, a parte final do mesmo dispositivo dispensa tal obrigatoriedade caso assim esteja previsto no PRJ, o que há no caso em tela.

10. Ressalta-se, ainda, que os imóveis em questão não são utilizados pelas Recuperandas em suas atividades, de modo que o seu desmembramento para realização do loteamento não representará prejuízo aos credores.

11. Nesse sentido, considerando **(i)** a expressa autorização no PRJ para as Recuperandas onerarem quaisquer bens do seu ativo permanente; e **(ii)** os benefícios que a operação supracitada trará às Recuperandas, **requer-se** a este MM. Juízo que autorize a lavratura da escritura pública de venda e compra dos imóveis de matrícula nº 9.706 e nº 53.494 à L. R. Schneider Empreendimentos Imobiliários, a fim de que esta realize o loteamento ajustado com a Recuperanda Globosuínos Agropecuária S.A.

12. Por fim, ante a recorrência dos pedidos de autorização judicial para aquisição e alienação de bens nestes autos (movs. 88020, 91028, 91659 e 91863) e a expressa autorização prevista no PRJ homologado (cláusula 4.3.), **requer-se** que a r. decisão a ser proferida abranja não apenas a operação acima indicada, mas todas as futuras operações de aquisição e alienação de bens

¹ Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.



THOMAZ BASTOS
WAISBERG
KURZWEIL
ADVOGADOS

do ativo não circulante das Recuperandas, o que certamente evitará tumulto processual com a apresentação de outros pedidos de autorização.

Termos em que, respeitosamente,
P. deferimento.

São Paulo, 14 de janeiro de 2022.

Joel Luís Thomaz Bastos

OAB/SP 122.443

Ivo Waisberg

OAB/SP 146.176

Lucas Rodrigues do Carmo

OAB/SP 299.667

Gabriela Mendes Maria

OAB/SP 347.644-A

Rômulo Oliveira da Silva

OAB/SP 418.165

