



**AO DOUTO JUÍZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL  
DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE  
CURITIBA – ESTADO DO PARANÁ**

Processo n.º 0004549-98.2019.8.16.0185

**CREDIBILITÄ ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL E SERVIÇOS LTDA.**

(“Credibilitä” ou “Administradora Judicial”), nomeada Administradora Judicial no processo de Recuperação Judicial supracitado, em que é Recuperanda a empresa **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA.**, adiante nominada “Recuperanda”, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à intimação retro, manifestar-se sobre a r. decisão do mov. 27236.1, nos termos que seguem.

**I – ITENS 11 e 13: MANIFESTAÇÃO SOBRE DÍVIDA CONTRAÍDA  
PERANTE A UNIÃO E O MUNICÍPIO DE ARAUCÁRIA**

Por ocasião das ponderações realizadas por esta Administradora Judicial (mov. 26506) quanto aos débitos noticiados pela União – Fazenda Nacional (mov. 25211) e pelo Município de Araucária (mov. 25868), este d. Juízo determinou, no item 11 do *decisum*, que a Recuperanda apresente matrícula atualizada do imóvel do qual decorre os débitos questionados pelo Município, como também cópia do processo em que se discute as dívidas. Após, seja intimada a CEF, e, então, a Administradora Judicial.





Considerando que ainda não houve posicionamento da Recuperanda, tampouco da CEF, esta AJ informa que aguardará tais manifestações, para que assim possa dar integral cumprimento ao item 11 da referida decisão.

Já ao item 13, esta petionária foi intimada para se manifestar, após esclarecimentos a serem prestados pela PGFN acerca da alegação da Recuperanda quanto à formalização de acordo de transição individual.

Contudo, uma vez que ainda não houve manifestação da PGFN, esta AJ informa que aguardará a manifestação do ente fazendário, para que possa atender ao item 13 da r. decisão de mov. 27236.1

## **II – ITEM 14: OFÍCIO DE MOV. 26532.2**

Através do ofício de mov. 26532.2, a 3ª Vara Cível de Araraquara/SP informou o bloqueio de numerário em conta da Recuperanda, decorrente do Cumprimento de Sentença nº 0007632-97.2022.8.26.0037, distribuído por FABRICIO DE CARVALHO em face da CASAALTA.

Compulsando os autos da referida demanda, esta Administradora Judicial verificou que o crédito que gerou a constrição de valores informada teve origem na Ação de Execução de Título Extrajudicial de nº 1011964-32.2018.8.26.0037, julgada extinta em 19/8/2022, condenando a Recuperanda ao pagamento de honorários sucumbenciais em favor do patrono do Exequente, em 10% sobre o valor da execução. Senão vejamos:





Isto posto, **JULGO EXTINTA** esta execução, por falta de interesse de agir por fato superveniente, com base nos artigos 485, IV, e 771, do CPC. Condeno a executada no pagamento das custas do processo e dos honorários do patrono adverso, ora arbitrados em 10% sobre o valor da execução.

P.I.

Araraquara, 19 de agosto de 2022.

No processo referido, iniciado o cumprimento de sentença e frutífera a busca de ativos via sistema SISBAJUD no valor de R\$ 3.746,01 (fls. 51 a 53), a Recuperanda manifestou-se pela liberação da quantia em favor do Exequente (fls. 79), a fim de que a demanda fosse extinta. Ato seguinte, requereu-se autorização ao d. juízo recuperacional para a entrega do numerário bloqueado ao Exequente.

Dito isso, considerando a natureza extraconcursal do crédito discutido, pois constituído através de sentença proferida em 19/8/2022, portanto, posterior ao pedido de recuperação judicial (17/5/2019), não se verifica óbice à persecução da referida quantia por meio do cumprimento de sentença já ajuizada.

De outro lado, tendo vista que houve expressa concordância da Recuperanda quanto ao levantamento dos valores, inclusive a fim de possibilitar a extinção do processo, esta Administradora Judicial não se opõe ao levantamento do numerário em favor do Exequente.

Ressalta-se, por fim, que o d. Juízo vem entendendo pela possibilidade de levantamento de valores quando a importância bloqueada não é capaz de afetar a saúde financeira Recuperanda, conforme já decidiu em casos similares (decisões de mov. 26505.1 e mov. 25779.1).





### III – ITEM 15: SENTENÇA DE MOV. 26653.2

A Administradora Judicial manifesta ciência da sentença transladada ao mov. 26653.2, referente à Ação de Procedimento Comum proposta por MARCUS VINICIUS SANCHES QUEIROZ em face da CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA e da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autuada sob nº 5032691-13.2022.4.04.7000/PR, em trâmite perante a 5ª Vara Federal de Curitiba, cujo processo foi julgado parcialmente procedente em 24/03/2023.

Considerando que se trata de crédito extraconcursal, a administradora informa que deverão ser perseguidos de forma autônoma, ficando tão somente os atos constritivos sobre bens ou ativos de titularidade da Recuperanda sujeitos à análise pelo juízo recuperacional, em observância ao disposto no art. 6º, III da LREF.

### IV – ITEM 26: PATRIMONIO DE AFETAÇÃO

Este d. Juízo determinou que esta peticionária se pronuncie sobre as alegações de submissão ao regime de afetação (mov. 27217) e acerca das manifestações da Recuperanda.

Para que possa atender ao referido comando, esta AJ entende necessário pontuar cronologicamente a apresentação das questões discutidas nos presentes autos, para melhor elucidação dos fatos.





Em 26/1/2023 (mov. 25739) a Recuperanda informou que a CEF vinha *“praticando atos ilegais, mediante amortizações indevidas e de expressiva importância nas contas da Recuperanda, alcançando o importe de R\$ 5.967.793,89”*, referente aos empreendimentos imobiliários: (i) Residencial Água do Engenho (CC nº 2394-9); e (ii) Residencial Recanto dos Pássaros Módulo 1 (CC nº 2852-5) e Módulo 2 (CC nº 2853-3).

Disse que os contratos atrelados aos respectivos empreendimentos estariam sujeitos ao processo de Recuperação Judicial por ela ajuizado, sendo que o comportamento adotado pela CEF colocaria em risco o pagamento dos demais credores sujeitos, representando violação ao princípio da *par conditio creditorum*.

Já em 13/2/2023 (mov. 25758), a Agravada apresentou documentos adicionais aos fatos narrados em 26/1/2023, aduzindo a suposta quitação dos referidos contratos.

Instada a se manifestar sobre a questão, esta Administradora Judicial em 28/3/2023 (mov. 25996, item 27) esclareceu que **“a análise prévia dos contratos objeto das retenções demonstra que são contratos de datas pretéritas”** e, portanto, não poderiam ser pagos senão por meio do PRJ. Pontou ainda, que **“as retenções somente podem ocorrer se o credor demonstrar, quando de sua realização, que se trata de crédito extraconcursal, o que não parece ser o caso, pois os contratos apresentados são de datas anteriores à recuperação, sem contar com garantia extraconcursal apontada”**. Disse que as questões acerca da concursalidade, ou não do crédito, extrapolam a discussão pertinente no processo principal. Acrescentou que as importâncias em espécie são essenciais à





recuperanda, que está em processo de soerguimento e em crise, necessitando de valores ao cumprimento do PRJ.

Assim, opinou favoravelmente à abstenção da CEF em realizar novas retenções em relação aos contratos nsº 855553454929, 8555535712807 e 8555536230598, bem como a proceder o estorno da quantia apropriada com relação a estes.

Em 2/5/2023 a MM. Magistrada entendeu que independentemente de ser o contrato celebrado com a Caixa sujeito ou não à recuperação judicial, que o bloqueio de valores direto da conta da Recuperanda viola o princípio da *par conditio creditorum*, sendo evidente que para uma empresa em RJ os valores existentes em suas contas correntes são essenciais às operações (mov. 26505, itens 12 a 14).

Destacou que é do juízo recuperacional a competência para decidir sobre a natureza extraconcursal de um crédito, e não do próprio credor. Assim, determinou a intimação da CEF, para que no prazo de 48 horas disponibilizasse o montante retido nas contas da recuperanda e se abstivesse de efetuar novas retenções.

Em 15/5/2023 a CEF, sem apresentar documentos, disse não ter sido intimada previamente sobre as petições de mov. 25739 e 25758, informando ter interposto Agravo de Instrumento nº 0030177-23.2023.8.16.0000 contra a decisão do mov. 26505.1, aguardando apreciação do pedido de efeito suspensivo (mov. 26655). Naquela oportunidade, requereu à Magistrada que exercesse juízo de retratação, ou, pelo menos, aguardasse o pronunciamento do Tribunal sobre o recurso interposto.



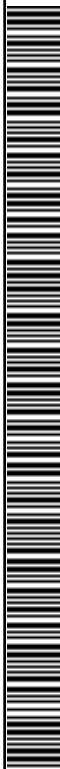


Já em 23/5/2023 (mov. 27215), a CEF consignando não ter sido trazida informações pertinentes aos fatos narrados ao juízo pela Recuperanda, apontou a existência de patrimônio de afetação em relação aos empreendimentos discutidos, mas não só. Alegou assim a incompatibilidade dos referidos contratos ao procedimento recuperacional e juntou documentos a consubstanciar os fatos deduzidos.

Em 24/5/2023 (mov. 27217), a Recuperanda sustentou que a Agravante não havia mencionado sobre a existência de débitos oriundos de patrimônio de afetação ou créditos extraconcursais. Observou que, em sede de habilitação de crédito ajuizada pela CEF, essas questões não foram discutidas, tão pouco no bojo do processo recuperacional. Disse que os contratos sob judice não tinham mais dívida em aberto, bem como que *“se a CEF quiser discutir extraconcursalidade, deverá fazê-lo em impugnação de crédito”*.

Dada o avançar da questão, bem como o indeferimento do efeito suspensivo no agravo interposto, ambas as partes se reuniram com a administradora judicial que buscou maiores elementos acerca das questões deduzidas nos autos, tendo recebido diversas informações conflitantes.

Oportuno registrar que quando da intimação da AJ, assim como da prolação da decisão de mov. 26505, a documentação disponibilizada nos autos para análise se referia tão somente às Cédulas de Crédito Bancário firmadas com a Agravante - da qual não consta nenhuma informação quanto eventual patrimônio de afetação -, troca de e-mails havida entre as recorrentes e extratos bancários das





contas individualizadas por contrato – também não sendo possível concluir pela quitação destes.

Logo, não seria possível verificar as alegações do regime de afetação dos empreendimentos atrelados aos contratos 855553454929, 8555535712807 e 8555536230598, assim como eventual extraconcursalidade dos créditos deles decorrentes. Isto porque as matrículas dos imóveis então afetados foram posteriormente apresentadas, em 23/5/2023. Por outro lado, a alegação da quitação dos contratos, trazida pela Recuperanda, deve ser minuciosamente investigada.

De todo modo, a análise de eventual extraconcursalidade dos créditos decorrentes dos contratos discutidos (Residencial Água do Engenho (CC nº 2394-9) e Residencial Recanto dos Pássaros Módulo 1 (CC nº 2852-5) e Módulo 2 (CC nº 2853-3) não implica automaticamente na impossibilidade de análise sobre eventual **essencialidade** destes à manutenção da atividade empresarial da Recuperanda, opinião mantida pela administradora judicial.

Contudo, como anteriormente sinalizou a AJ, havendo divergência sobre os contratos listados e sujeitos ao PRJ, as discussões devem se dar por meio de impugnação de crédito, na forma do art. 10 da Lei 11.101/05.

Assim, para que se possa averiguar a existência de patrimônio de afetação com relação aos empreendimentos aqui discutidos, atrelados à CC nº 2394-9 (Residencial Água do Engenho), CC nº 2852-5 (Residencial Recanto dos Pássaros Módulo 1), e CC nº 2853-3 (Módulo 2) ao processo recuperacional, considerando que implica em análise de crédito, bem ainda em eventual quitação,







necessário seja observado o disposto no art. 10º da LREF, no que diz respeito ao ajuizamento de incidente de impugnação de crédito retardatário, com a análise minuciosa da documentação pertinente, considerando que as partes divergem inclusive acerca da quitação dos contratos.

Caso assim não entender o d. Juízo, requer que ambas as partes sejam intimadas a juntar toda a documentação necessária à compreensão da evolução dos contratos, com extratos e indicação de pagamentos, a fim de que seja possível uma análise detalhada de todo o contrato, hipoteca, patrimônio de afetação e quitação de valores, ficando à disposição do d. Juízo para realizar referida análise.

#### **V – ITEM 28: PETIÇÃO DE MOV. 26687.1**

A Administradora Judicial manifesta ciência da petição de mov. 26687.1, apresentada pela credora CAROLINE DA COSTA, a qual informou desistência do pedido de levantamento dos valores bloqueados em contas da Recuperanda (mov. 25019), vez que a questão já foi apreciada pelo d. Juízo na r. decisão de mov. 26505.

#### **VI – ITEM 31: OFÍCIO MOV. 26701.5**

Através do ofício de mov. 26701.5, a 1ª Vara de Execuções Fiscais de Londrina/PR informou o bloqueio de R\$ 27.552,15 em conta da Recuperanda, junto à Execução Fiscal nº 0054370-31.2021.8.16.0014, movida pelo MUNICÍPIO DE LONDRINA me face da CASAALTA.



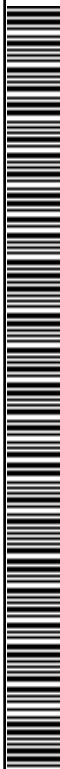


Analisando-se os autos executivos, esta Administradora Judicial verificou que a Recuperanda apresentou exceção de pré-executividade (mov. 9), que restou rejeitada (mov. 22), tendo o juízo ressalvado que *“cabará ao r. Juízo da recuperação judicial avaliar se eventuais atos constritivos comprometem a preservação da Executada e o seu plano de recuperação, podendo, então, adotar e/ou requerer a este Juízo as providências que entender pertinentes, até mesmo o cancelamento da constrição”*.

A Recuperanda informou sobre o parcelamento da dívida fiscal, pleiteando a suspensão do feito até quitação integral do débito (mov. 33). No entanto, realizada a busca de ativos via sistema SISBAJUD, restou positiva no valor de R\$ 100.777,58 (mov. 36). O Município discordou do pedido de suspensão e requereu o levantamento do numerário constrito (mov. 42).

Analisando os pedidos formulados, o Juízo entendeu pela liberação parcial dos valores constritos, mantendo apenas a penhora sobre o valor de R\$ 27.552,15, referente aos honorários advocatícios, pois sua exigibilidade não se encontrava suspensa no momento da constrição (mov. 42.2). Ainda, determinou a expedição de ofício ao juízo recuperacional, para que informe se a quantia constrita se trata de valor essencial à manutenção da atividade empresarial até o encerramento da recuperação judicial (mov. 48).

Houve pedido de suspensão dos autos pelo prazo de 180 dias pelo ente fazendário (mov. 51) e, de outro lado, a Recuperanda postulou a liberação do saldo remanescente ainda constrito, vez que está cumprindo o parcelamento realizado, no qual já estão inclusos os honorários advocatícios (mov. 56).





Pois bem. Nesse sentido, é possível apontar que os valores em caixa são importantes para o soerguimento da empresa em recuperação. Todavia, para que seja possível a manifestação da administração judicial a esse respeito, é indispensável que a Recuperanda se manifeste previamente, sob pena de não serem considerados tais valores como essenciais.

Outrossim, é importante mencionar que esta Administradora realiza o regular acompanhamento do PRJ, como se pode observar da juntada dos relatórios mensais de atividades apresentados neste processo. Entretanto, proveitoso salientar que é da própria empresa o conhecimento real e verdadeiro quanto à essencialidade dos valores bloqueados, à maneira que é de singelo entendimento desta AJ que esta só poderá se posicionar sobre o tema após colhida a manifestação da própria Recuperanda.

## VII – ITEM 33: PETIÇÕES DE MOV. 26742

Por meio da petição de mov. 26742, ADEGILSON JESUS DOS SANTOS e outros credores informaram que manifestaram opção de pagamento e dados bancários para recebimento de seus créditos, porém ainda não os receberam. Diante disso, pleitearam a convocação da deste processo de recuperação judicial em falência.

Em consulta ao quadro de credores constante do mov. 3435 destes autos, esta AJ verificou que se tratam de credores trabalhistas, sendo eles, ADEGILSON JESUS DOS SANTOS, JOSÉ BARBOSA FILHO, DOUGLAS PEDRO COSTA, ODETE MARIA FERNANDES DE ARAÚJO, AYUB CHEFER DE SOUZA,





JULIO MAURÍCIO ROMERO, MARIA REGINA MEDEIROS, VAMILSON DE SOUZA JERÔNIMO JUNIOR, e VILSON ROBERTO DA SILVEIRA MEDEIROS.

Questionada quanto ao pagamento dos respectivos créditos, a Recuperanda informou que não realizou o pagamento de nenhum crédito trabalhista, pois sofreu retenções, supostamente indevidas, pela Caixa Econômica Federal.

Registra-se que a notícia quanto às retenções foi trazida aos autos em 26/1/2023 (mov. 25739), e está ainda em discussão no Agravo de Instrumento nº 0030177-23.2023.8.16.0000, e de maiores esclarecimentos nestes autos, consoante decisão de mov. 27236.

Nesse sentido, necessária seja oportunizada a manifestação da Recuperanda sobre os fatos aqui narrados pelos credores, inclusive quanto ao regular recebimento dos dados e opções de pagamento que deveriam ser a ela informados.

Indo adiante, impende destacar que a decisão que homologou o Plano de Recuperação Judicial da devedora foi publicada no DJE em 4/7/2022 (mov. 23532), data em que se iniciou o prazo de pagamento dos créditos habilitados no quadro de credores da CASAALTA, conforme opção de pagamento elegida pelo credor trabalhista.

Nas opções apresentadas, os prazos de pagamento são de até 12 ou 24 meses, sendo que independentemente da opção elegida, verificou-se que o prazo para recebimento dos créditos trabalhistas ainda não se escoou.





De qualquer modo, necessário que se aguarde o pronunciamento da Recuperanda, bem como o transcurso do prazo previsto no Plano, para a análise de eventual pedido de convalidação desta Recuperação Judicial em Falência.

### VIII – ITEM 43: PETIÇÕES DE MOV. 27229 E 27231

Através da manifestação de mov. 27229, o credor EV DA SILVA ME requereu a intimação desta peticionária para que informe sobre a habilitação de seu crédito nestes autos.

Nesse sentido, esta Administradora Judicial informa que o crédito detido pelo respectivo credor consta do Edital de credores a que se refere o art. 7º, § 2º da LREF, apresentado mov. 3435.13 deste feito. Confira-se:

OBRAS EIRELI - R\$ 336,45; ETMLOG LOGISTICA TRANSPORTES DE CARGA ME - R\$ 1.395,92; EUVALDO DA COSTA E SOUSA ME - R\$ 74.559,72; EUZEBIO BORGE DE OLIVEIRA - R\$ 6.144,00; **EV DA SILVA ME - R\$ 37.386,08**; EVAIR R. C. DE LIMA - R\$ 15.455,15; EVERTON EDUARDO MURARI LIMA 01150488980 - R\$

Já com relação a petição de mov. 27231, o credor JUAN HENRIQUE BISCAIA DA SILVEIRA informa igualmente que, apesar de ter manifestado sua opção de pagamento, ainda não recebeu o valor do seu crédito. Sobre a questão, considerando que semelhante ao caso tratado no item anterior, esta AJ, por brevidade, a ela se remete.

### IX – CONCLUSÃO

**ANTE O EXPOSTO**, esta Administradora Judicial:





*i)* informa que aguardará manifestação da Recuperanda e da Caixa Econômica Federal para cumprir o item 11, bem como da PGFN para cumprir o item 13, ambos da r. decisão de mov. 27236.1;

*ii)* manifesta ciência do ofício de mov. 26532.2, opinando pelo afastamento da essencialidade do baixo valor bloqueado;

*iii)* manifesta ciência da sentença transladada ao mov. 26653.2, opinando pela perseguição do crédito extraconcursal de forma autônoma;

*iv)* requer seja ajuizado incidente de impugnação de crédito, na forma do art. 10 da Lei 11.101/05, para averiguação de eventual sujeição dos contratos CC nº 2394-9 (Residencial Água do Engenho), CC nº 2852-5 (Residencial Recanto dos Pássaros Módulo 1), e CC nº 2853-3 (Módulo 2) ao processo recuperacional e sua alegada quitação; caso assim não entenda V. Excelência, seja determinada a apresentação de toda a documentação no processo por ambas partes para que seja possível a realização de análise detalhada de todos os valores e contratos; ressaltando, de todo modo, o parecer sobre a essencialidade dos valores retidos;

*v)* manifesta ciência da petição de desistência do pedido de levantamento de valores bloqueados de mov. 26687.1;

*vi)* manifesta ciência do ofício de mov. 26701.5, opinando pela intimação da Recuperanda para dizer sobre a essencialidade do numerário penhorado;





**vii)** requer seja determinada a intimação da Recuperanda para que preste maiores esclarecimentos sobre as petições de mov. 26742 e 27231 e destaca que não houve o encerramento do prazo previsto no PRJ para o pagamento dos credores trabalhistas;

**viii)** manifesta ciência da petição de mov. 27229, informando que o crédito do requerente está devidamente relacionado na Classe IV - ME e EPP;

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba, 27 de junho de 2023.

Alexandre Correa Nasser de Melo  
OAB/PR 38.515

Ricardo Andraus  
OAB/PR 31.177

