



*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”)**, já devidamente qualificada nos autos de recuperação  
judicial em epígrafe, vem se manifestar quanto à afrontosa petição de mov. 27215.1,  
apresentada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (“CEF”)** para obstar o  
cumprimento da decisão desse D. Juízo (mov. 26505.1) e do E. Des. Relator.

1. **Introdução.** Intimada a devolver os valores em 48 horas, a CEF  
deliberadamente descumpriu a ordem e requereu que “*pelo menos, que se aguarde o  
pronunciamento do Tribunal de Justiça sobre o recurso interposto*” (mov. 26655.1, p.  
2).

O Tribunal se pronunciou, mediante substanciosa decisão que enfrentou  
todos os argumentos da CEF, inclusive os argumentos que ora apresenta nestes  
autos. O Relator também considerou argumentos que a Recuperanda apresentou em  
defesa preliminar (mov. 696.1 daqueles autos).

A CEF ainda assim se recusa a cumprir a decisão. Pior: quer agora que  
esse D. Juízo ignore não só a autoridade, mas o conteúdo, da decisão do E. Relator,  
e, ao final, cancele o descumprimento das decisões judiciais.

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

Essa lamentável tática não pode prevalecer. A CEF tem o direito de recorrer, apresentar impugnação de crédito ou qualquer outro meio processual para externar suas lamúrias, não convindo, porém, utilizar-se de um expediente malicioso para evitar o cumprimento de uma ordem judicial.

Até porque, a urgência é da Recuperanda, e não da CEF. Não é cabível, *d.v.*, prolongar o grave prejuízo causado pela CEF, prejuízo que se arrasta há pelo menos 1 ano. Nesse interregno, o assunto foi convenientemente ignorado pela CEF, que jamais mencionou em resposta a existência de dívidas oriundas de patrimônios de afetação, ou créditos extraconcursais. Agora, pela via adequada, cria uma tese absolutamente incompatível com suas ações no processo e com o PRJ aprovado e homologado - com voto favorável da CEF, e sem recurso da CEF.

2. **Deturpação do conteúdo da decisão liminar.** De todo modo, o argumento deduzido pela CEF nestes autos é absolutamente improcedente e beira as raias da deslealdade processual e desonestidade intelectual.

A CEF afirma que a “*liminar só foi indeferida porque o Relator entendeu que seria necessário primeiro ouvir o Administrador Judicial*” (p. 1). Pede nova oitiva do Administrador Judicial nestes autos pois “*o Relator do Agravo entendeu que seria **imprescindível** sua manifestação prévia*” (grifos no original, p. 7).

Evidentemente que não foi isso que decidiu o E. Relator, mas sim que não há verossimilhança nas alegações da CEF, de modo que alijar a Recuperanda da expressiva quantia de R\$ 6 milhões só seria possível mediante o processamento do recurso e julgamento colegiado, após oitiva do AJ e MP.

E, com o perdão de dizer o óbvio, determinou-se a oitiva do AJ naqueles autos, e não nestes, ao contrário do que afirma a CEF. Fosse a intenção do Relator





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

obstar o cumprimento da decisão mediante uma prévia manifestação do AJ, teria assim decidido, ou mesmo conferido o efeito suspensivo pretendido.

3. **Suposto crédito extraconcursal jamais mencionado.** Seja como for, os argumentos da CEF não procedem. Não à toa, jamais foram mencionados pelo banco em quatro anos de processo, notadamente **(i)** em sua habilitação de crédito, **(ii)** nos autos da recuperação judicial ou fora deles, **(iii)** quando aprovou o PRJ, **(iv)** em alguma de suas oito ressalvas ao PRJ aprovado, ou **(v)** após as dezenas de comunicações da Recuperanda sobre as apropriações indevidas.

A CEF agora alega que a retenção é legítima porque os créditos que buscou amortizar estão “*vinculados a empreendimentos com patrimônio de afetação*”.

Ora, a CEF apresentou habilitação de crédito e em nenhum momento afirmou a existência de créditos extraconcursais envolvendo patrimônios de afetação, muito menos aqueles envolvendo as retenções aqui discutidas (doc. 01). Pelo contrário, requereu a inclusão de seus créditos na recuperação judicial.

A recuperação judicial foi conduzida e processada sem qualquer insurgência da CEF em relação a patrimônios de afetação. A parte participou ativamente do processo, peticionou nos autos em inúmeras ocasiões, mas nunca disse uma linha a respeito de patrimônios de afetação.

Em uma de suas petições a CEF concordou com a cessão a um terceiro de direitos e obrigações que a Recuperanda detinha no âmbito de um empreendimento residencial (mov. 2535.1). **Referido empreendimento estava vinculado ao regime de afetação**, e ainda assim a CEF não falou uma sequer **sobre o tema, tendo concordado amplamente com a cessão dos direitos a terceiro.**





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

Ademais, a CEF compareceu à assembleia e votou favoravelmente ao plano (p. 10/11, mov. 18144.1). Apresentou oito ressalvas ao plano, mas nenhuma relacionada a patrimônios de afetação e sua suposta extraconcursalidade (p. 12/13, mov. 18144.1).

4. **Questão já apreciada pelo AJ e pelo Juízo.** A CEF requer a oitiva do AJ sobre a suposta extraconcursalidade, mas o AJ já se manifestou sobre o tema, afirmando 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”*, bem como que entendimento diverso deve ocorrer mediante apresentação de impugnação de crédito (mov. 25996.1, p. 9/10<sup>1</sup>):

“Não fosse isso, 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 a credora tem crédito de grande monta listado na relação de credores e os contratos apresentados são de datas anteriores à recuperação, sem contar com garantia extraconcursal apontada. De todo modo, 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”.

Esse D. Juízo bem observou na decisão em comentário que *“é do Juízo Recuperacional a competência para decidir sobre a natureza do extraconcursal de um crédito, e não do próprio credor”*.

Caberia à CEF, no mínimo, comprovar qual empreendimento origina o suposto crédito extraconcursal e qual é o valor desse crédito. Feito isso, deve

<sup>1</sup> “Não fosse isso, 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 a credora tem crédito de grande monta listado na relação de credores e os contratos apresentados são de datas anteriores à recuperação, sem contar com garantia extraconcursal apontada. De todo modo, 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”.





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

demonstrar que a retenção do empreendimento “A” foi utilizada para quitação do suposto crédito extraconcursal oriundo do financiamento do mesmo empreendimento “A”. Porém, sequer menciona o valor de seu suposto crédito extraconcursal, tampouco sua origem.

Porém, depois de, *manu militari*, expropriar da Recuperanda relevante quantia, a CEF limita a alegar que 15 empreendimentos estão submetidos ao regime de afetação, juntando matrículas dos imóveis e que, a bem a verdade, não demonstram a existência de uma dívida, muito menos de uma dívida que pode ser objeto de retenção.

A Recuperanda já comprovou nestes autos detalhada e documentalmente que as retenções decorrem dos contratos firmados com a CEF para financiamento da construção de três empreendimentos imobiliários<sup>2</sup>. Comprovou por meio de documentos emitidos pela própria CEF que esses empreendimentos não tinham mais dívida em aberto, de modo que os descontos não têm razão de ser.

Também o Administrador Judicial concluiu que as retenções decorrem dos contratos de financiamento desses três empreendimentos, mas que as retenções são ilegais (mov. 25996.1<sup>3</sup>). A decisão acolheu o argumento da Recuperanda e entendimento do AJ, para agora a CEF alegar que o AJ deve se manifestar novamente, o que não faz o menor sentido.

E mais: ao se manifestar preliminarmente no recurso, a Recuperanda juntou novos extratos que reforçam inexistência de passivo em tais empreendimentos. Tratam-se igualmente de documentos emitidos pelo próprio sistema da CEF, que

<sup>2</sup> Quais sejam, (i) Residencial Água do Engenho (CC nº 2394-9); (ii) Residencial Recanto dos Pássaros M1 (CC nº 2852-5); e (iii) Residencial Recanto dos Pássaros M2 (CC nº 2853-3).

<sup>3</sup> “A análise prévia dos contratos objeto das retenções, de ns. 855553454929, 8555535712807 e 8555536230598, demonstra que são contratos de datas pretéritas, garantidos por hipoteca, ou seja, trata-se de créditos **concurrais**, sujeitos aos efeitos da recuperação judicial, e que não podem ser pagos senão por meio do PRJ aprovado sob pena de violação da *pars conditio creditorum*”.





*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

indicam, como se pode ver, o nome dos empreendimentos, a data de conclusão das obras, e a inexistência de saldo devedor (docs. 02/04).

**4. Argumento subsidiário.** Os demais fundamentos da decisão sequer foram enfrentados pelo recurso ou na petição ora respondida: os valores são essenciais à Recuperanda, e se a CEF quiser discutir extraconcursalidade, deverá fazê-lo em impugnação de crédito.

Esse Juízo ressaltou que as retenções são indevidas *“independentemente de ser o contrato celebrado com a Caixa sujeito ou não à recuperação judicial”* (§ 13, p. 2, da decisão do mov. 26505.1). Isso porque, *“discussões sobre os contratos listados e sujeitos ao PRJ devem se dar por meio de impugnação de crédito”* (idem).

Ora, a Caixa está listada como credora concursal e jamais alegou extraconcursalidade. Não pode, depois de 4 anos de processo, reter R\$ 6 milhões sem sequer explicar o motivo. Conforme reconhecido pela decisão, e não impugnado no recurso, os valores são essenciais à Recuperanda. Caso a CEF queira, deverá ajuizar a competente impugnação de crédito, como também reconhecido pela decisão e também não impugnado pelo recurso.

**5. Conclusão e pedidos.** O processo completou quatro anos e pela primeira vez a CEF surgiu com uma inédita e fantasiosa tese obstar o cumprimento da ordem. A petição sequer deve ser conhecida e, se conhecida, não pode premiar a parte e cancelar o descumprimento da ordem em prejuízo à Recuperanda e demais credores, cujos direitos são violados ante o princípio do *par conditio creditorum*.

Assim, requer-se:



LOLLATO  
LOPES  
RANGEL  
RIBEIRO  
ADVOGADOS

*Chaves & Maran*  
ADVOGADOS

- i. O não conhecimento da petição, uma vez que deturpa o conteúdo da liminar, e porque o AJ já se manifestou sobre o tema;
- ii. O não conhecimento das alegações de extraconcursalidade, em razão da inadequação da via eleita, conforme já decidido na decisão de mov. 26505.1;
- iii. Caso conhecidas, sejam rejeitadas as alegações, uma vez que a CEF não comprova a existência de saldo credor, ao passo que a Recuperanda já comprovou nestes autos, com concordância do AJ, a inexistência de passivo nos empreendimentos em questão que justifiquem as retenções;
- iv. Reitera-se o pedido de penhora online no valor de **R\$ 5.967.793,89**, total da quantia em questão conforme apurado pelo AJ e reconhecido na decisão de mov. 26505.1 (p. 2, § 9<sup>4</sup>).

Termos em que, Pede deferimento.  
Curitiba, 24 de maio de 2023

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

Thamy Freire Riva dos Santos  
OAB/SP 468.697

<sup>4</sup> "Manifestou-se favoravelmente pela determinação de que que a CEF se abstenha de realizar novas retenções com relação aos contratos mencionados, e que proceda ao estorno da quantia apropriada, de R\$ 5.967.793,89, em conta vinculada a este processo."

