



Edegar Antonio Zilio Junior - OAB/PR 14.162  
Eduardo Otton de Lara Filho - OAB/PR 29.551  
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR 47.952  
Jaqueline Lustrati Carneiro - OAB/PR 48.597  
Luana Alexandre - OAB/PR 49.502  
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR 74.474  
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR 92.525

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DA VARA CÍVEL DA  
COMARCA DE AMPÉRE – ESTADO DO PARANÁ.**

**Autos n. 0000374-58.2019.8.16.0186.**

**IORELLO & SANGALI LTDA-** Em Recuperação Judicial e **I.S. IORELLO E CIA  
LTDA** (antiga denominação IORELLO & SILVA LTDA) - Em Recuperação Judicial, ambas já  
qualificadas, por intermédio dos advogados constituídos, vêm, respeitosamente, perante Vossa  
Excelência, nos autos de RECUPERAÇÃO JUDICIAL, dizer e requerer o seguinte:

Trata de Pedido de Recuperação Judicial formulado por Fiorello & Sangali Ltda e  
I.S. Fiorello Ltda, visando superar grave crise econômico-financeira.

Excelência, inicialmente quando da distribuição do pedido de recuperação judicial,  
às Recuperandas requereram fosse declarada **essencialidade do imóvel de matrícula nº 1.876**,  
do Livro nº 02, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ampére-PR, pois se trata da  
sede da empresa.

Este Juízo deferiu pedido, declarando essencial o imóvel de matrícula n. 1.876,  
conforme se verifica na decisão de mov. 34 dos autos, abaixo parcialmente transcrita.

Diante do exposto, **concedo a medida liminar**, para determinar a manutenção das  
partes Autoras na posse dos bens essenciais ao desenvolvimento da atividade empresarial anteriormente  
referidos, quais sejam, o imóvel em que a sede das Requerentes está construída (matrícula n.º 1876 do  
Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ampére/PR) e o seu maquinário/ferramentas (Centro de  
Usinagem Vertical BHX, Seccionador Modelo STAR, Centro Usinagem Modelo Pratika, Impressora Cabeçote

Todavia, a essencialidade foi reconhecida durante a existência do stay period,  
prazo de suspensão das ações e execuções face às Recuperandas.





Edemar Antonio Zilio Junior - OAB/PR 14.162  
Eurico Otton de Lara Filho - OAB/PR 29.551  
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR 47.952  
Jagudine Lustrati Carneiro - OAB/PR 48.597  
Luana Alexandre - OAB/PR 49.502  
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR 74.474  
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR 92.525

Acontece que em data de 03 de novembro de 2023, foi recebido intimação do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ampére, para que a empresa FIORELLO & SANGALI LTDA, quite crédito em favor da credora Caixa Econômica Federal, oriundo da cédula de crédito bancário – empréstimo à pessoa jurídica nº 14.3857.606.0000054/61, conforme abaixo transcrito, documento anexo.

*“Formulo este expediente, na qualidade de Escrevente Substituto do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ampére-PR, de conformidade com as atribuições conferidas pelo artigo 26 da Lei 9.514/1997, bem como pelo credor da Cédula de Crédito Bancário – Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 14.3857.606.0000054/61, emitida em 05 de novembro de 2018, garantido por Alienação Fiduciária, registrado na matrícula nº 1.876, do Livro nº 02, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Ampére-PR, referente ao imóvel denominado de LOTE URBANO nº 01 (um), da QUADRA Nº 444 (quatrocentos e quarenta e quatro), localizado no Loteamento Industrial III, do Núcleo Ampére, da Colônia Missões, do Município de Ampére, Estado do Paraná, com área de 15.662,50m<sup>2</sup>, com saldo devedor de responsabilidade de Vossa Senhoria, venho intimar-lhe para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos, que somam R\$ 4.805.485,04 (quatro milhões, oitocentos e cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quatro centavos), sujeita à atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, somando-se, também, os encargos que vencerem no prazo desta intimação.*

*Salientamos que o/a Senhor (a) poderá efetuar a purga da mora na agência da Caixa detentora do financiamento, no caso a Agência Ampére-PR, dentro do prazo definido nesta intimação, comprovando tal fato junto a este Ofício de Registro de Imóveis, ocasião que deverão ser quitadas as custas relativas a este procedimento.*

*Pelo exposto, procedo à intimação de Vossa Senhoria, para que se dirija a este Ofício de Registro de Imóveis, situado na Rua Capanema, nº 459, Sala 02, Centro, na cidade de Ampére-PR, onde deverá efetuar a purga do débito acima discriminado, no prazo improrrogável de 15 dias úteis, contados a partir desta data.*

*Nesta oportunidade, fica Vossa Senhoria cientificado (a) de que, o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/1997”.*

Na intimação transcrita acima, restou pontuado pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ampére, que caso não cumprida obrigação pela empresa Recuperanda, será consolidada propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal.





Edegar Antonio Zilio Junior - OAB/PR	14.162
Eurico Otton de Lara Filho - OAB/PR	29.551
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR	47.952
Jaqueline Lustrati Carneiro - OAB/PR	48.597
Luana Alexandre - OAB/PR	49.502
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR	74.474
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR	92.525

Excelência, caso seja consolidada a propriedade do imóvel sede da empresa, as atividades empresariais das Recuperandas serão interrompidas, em momento crucial para seu soerguimento, pois já iniciado o cumprimento do plano de recuperação judicial aprovado.

Conforme já demonstrado ao Juízo, a sede da empresa, imóvel de matrícula 1.876 do Cartório de Registro de Imóveis, é essencial para continuidade das atividades das Recuperanda, sendo que sem sua sede, a recuperação judicial estará fadada ao fracasso.

Para melhor ilustração ao Juízo, abaixo colaciona-se fotografias da parte externa e interna do imóvel de matrícula 1.876, sede da empresa.

Parte externa:





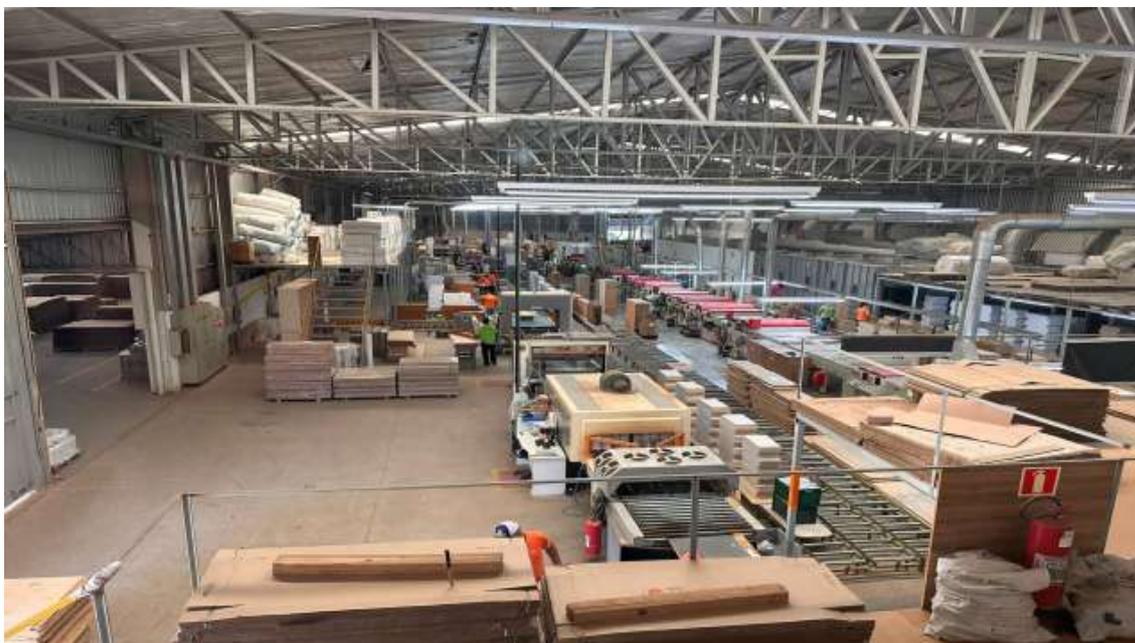
Edegar Antonio Zilio Junior - OAB/PR	14.162
Eurico Otton de Lara Filho - OAB/PR	29.551
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR	47.952
Jaqueline Lustrazi Carneiro - OAB/PR	48.597
Luana Alexandre - OAB/PR	49.502
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR	74.474
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR	92.525

Parte Interna:





Edegar Antonio Zilio Junior - OAB/PR	14.162
Eurico Otton de Lara Filho - OAB/PR	29.551
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR	47.952
Jaqueline Lustrazi Carneiro - OAB/PR	48.597
Luana Alcandre - OAB/PR	49.502
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR	74.474
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR	92.525



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J65W AELNL K6WHL FZWRY





Edegar Antonio Zilio Junior - OAB/PR 14.162  
Eduardo Otton de Lara Filho - OAB/PR 29.551  
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR 47.952  
Jaqueline Lustrati Carneiro - OAB/PR 48.597  
Luana Alexandre - OAB/PR 49.502  
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR 74.474  
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR 92.525

A legislação da Lei 11.101/2005 busca preservar o funcionamento da empresa durante o período de recuperação judicial, de modo a viabilizar a superação da situação de crise, permitindo a manutenção da fonte produtora, do emprego dos trabalhadores, do interesse dos credores, da função social da empresa, bem como do estímulo à atividade econômica.

Não há dúvidas sobre a necessidade da manutenção do imóvel de matrícula 1.876 do CRI desta Comarca na posse das Recuperandas, devendo a essencialidade ser estendida até a data da decretação da alta da empresa, fato que se dará pela sentença de encerramento do processo de recuperação judicial, que deve se dar conforme o artigo 61, da Lei 11.101/2005 e sua atualização promovida pela Lei 14.112/2020.

Este é o entendimento adotado pelo Superior Tribunal de Justiça.

**AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. COMPETÊNCIA. EXECUÇÃO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM MÓVEL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ATIVIDADE EMPRESARIAL. ESSENCIALIDADE DO BEM. AFERIÇÃO. COMPETÊNCIA DO JUÍZO UNIVERSAL.** 1. *É firme a jurisprudência do STJ no sentido de que "ao juízo universal compete a análise do caráter extraconcursal das dívidas da empresa em recuperação, alegadamente garantidas por alienação fiduciária, bem como o exame da essencialidade, para as atividades da sociedade recuperanda, dos bens pretendidos pelo credor" ( AgInt no CC 143.203/GO, Rel. Ministro Antonio Carlos Ferreira, Segunda Seção, julgado em 23/05/2018, DJe 30/05/2018).* 2. *Na hipótese o TJDF reconheceu a essencialidade do bem para a recuperanda, notadamente por ser o referido imóvel a sede da própria sociedade empresária em processo de recuperação. Entender de forma diversa demandaria o revolvimento fático-probatório dos autos, o que encontra óbice na Súm 7 do STJ.* 3. *Agravo interno não provido.*

(STJ - AgInt no REsp: 1861934 DF 2020/0035286-8, Relator: Ministro LUIS FELIPE SALOMÃO, Data de Julgamento: 10/08/2020, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 13/08/2020)

Este Juízo é competente para dirimir sobre atos de constrição que recaiam sobre bens essenciais à atividade empresarial da empresa em recuperação judicial.

Dispõe o art. 6º, § 7º-A e 7º-B, da Lei 11.101/05:

**§ 7º-A. O disposto nos incisos I, II e III do caput deste artigo não se aplica aos créditos referidos nos §§ 3º e 4º do art. 49 desta Lei, admitida, todavia, a competência do juízo da recuperação judicial para determinar a suspensão dos atos de constrição que recaiam sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º deste artigo, a qual será implementada mediante a cooperação jurisdicional, na forma do art. 69 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015**





Edemar Antonio Zilio Junior - OAB/PR 14.162  
Eduardo Otton de Lara Filho - OAB/PR 29.551  
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR 47.952  
Jagudine Lustrati Carneiro - OAB/PR 48.597  
Luana Alexandre - OAB/PR 49.502  
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR 74.474  
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR 92.525

**(Código de Processo Civil), observado o disposto no art. 805 do referido Código**

Importante salientar que às Recuperandas não estão se eximindo de sua responsabilidade para com o crédito da credora Caixa Econômica Federal, porém, neste momento, os objetos essenciais deverão permanecer em sua posse para que atinja o soerguimento da empresa e possa honrar demais compromissos.

**EMENTAAGRAVO DE INSTRUMENTO – PRELIMINAR DE ILEGITIMIDADE – REJEIÇÃO - RECUPERAÇÃO JUDICIAL – SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS – COMPROVAÇÃO DA ESSENCIALIDADE DOS BENS – DEFERIMENTO DA SUSPENSÃO – VIABILIDADE – APLICABILIDADE DO ARTIGO 6º, § 4º C/C O ARTIGO 49, § 3º, AMBOS DA LEI N. 11.101/2005 – AGRAVO DESPROVIDO.** O fato dos imóveis que encontram-se fiduciariamente onerados pertencerem a pessoas que as constitui, mas não diretamente as Agravadas, não lhes retira a legitimidade, e nem mesmo o interesse, eis que os mencionados imóveis são utilizados e explorados comercialmente pelos Agravados, de modo que deve ser rejeitada a preliminar de ilegitimidade das Agravadas. Havendo comprovação de que os imóveis em questão são essenciais às atividades da empresa em recuperação judicial, deve ser suspensa a consolidação da propriedade de tais bens, gravados por alienação fiduciária, à luz do que dispõe os artigos 6º, § 4º c/c o artigo 49, § 3º, ambos da Lei n. 11.101/2005. SEBASTIAO BARBOSA FARIAS, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Julgado em 24/07/2018, Publicado no DJE 25/07/2018)

(TJ-MT - CÂMARAS ISOLADAS CÍVEIS DE DIREITO PRIVADO: 10111923720178110000 MT, Relator: SEBASTIAO BARBOSA FARIAS, Data de Julgamento: 24/07/2018, PRIMEIRA CÂMARA DE DIREITO PRIVADO, Data de Publicação: 25/07/2018).

Paraná. No mesmo sentido é o entendimento adotado pelo Tribunal de Justiça do Estado do

**AGRAVO DE INSTRUMENTO – IMPUGNAÇÃO DE CRÉDITO – SENTENÇA DE PARCIAL PROCEDÊNCIA – DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DE IMÓVEL, SEDE DA EMPRESA RECUPERANDA, COM IMPOSSIBILIDADE DE REALIZAÇÃO DE ATOS DE CONSTRUÇÃO EM RELAÇÃO AO IMÓVEL – MANUTENÇÃO DA DECISÃO – ARTIGO 49, § 3º, DA LEI Nº 11.101/05 – SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE QUE SE MOSTRA DEVIDA – IMPOSSIBILIDADE DE QUE SE AUTORIZA A CONSOLIDAÇÃO, CONDICIONANDO À MANUTENÇÃO DA EMPRESA NA POSSE DO IMÓVEL – EFEITOS DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE QUE ACARRETAM NA**





Edegar Antonio Zilio Junior - OAB/PR 14.162  
Eutico Otton de Lara Filho - OAB/PR 29.551  
Adriano Paulo Scherer - OAB/PR 47.952  
Jaqueline Lustrati Carneiro - OAB/PR 48.597  
Luana Alexandre - OAB/PR 49.502  
Pietro Guilherme Zilio - OAB/PR 74.474  
Roberto Gustavo Branco - OAB/PR 92.525

**POSSIBILIDADE DE DISPOSIÇÃO DO BEM – ENTENDIMENTO DO SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA E DESTA CÂMARA JULGADORA – D. PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA QUE SE MANIFESTOU NESSE MESMO SENTIDO – MAJORAÇÃO DOS HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS FIXADOS EM FAVOR DA RECUPERANDA – ARTIGO 85, § 11, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL – RECURSO DESPROVIDO (TJPR - 18ª C. Cível - 0066571-97.2021.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADORA DENISE KRUGER PEREIRA - J. 28.03.2022)**

(TJ-PR - AI: 00665719720218160000 Curitiba 0066571-97.2021.8.16.0000 (Acórdão), Relator: Denise Kruger Pereira, Data de Julgamento: 28/03/2022, 18ª Câmara Cível, Data de Publicação: 29/03/2022)

O imóvel de matrícula 1.876, sede da empresa, local em que se realizam as atividades empresariais, considerado essencial, poderá cessar de forma abrupta o faturamento da empresa, condição que implica no descumprimento com os seus compromissos mais imediatos, entre eles os salários de seus colaboradores, fornecedores, impostos, e demais credores relacionados junto ao quadro geral.

Ressalta-se que de nada adianta os credores aprovarem em assembleia o Plano de Recuperação se a perda da posse da sede da empresa, o bem mais essencial, ensejará a impossibilidade de cumprimento das obrigações pontuadas.

**ANTE O EXPOSTO**, contando-se com compreensão de Vossa Excelência, a luz do princípio da preservação da empresa, requer-se seja estendida a essencialidade do imóvel de matrícula n. 1.876 do Cartório de Registro de Imóveis, já declarado por este Juízo no mov. 34 dos autos, até a data da decretação da alta da empresa, fato que se dará pela sentença de encerramento do processo de recuperação judicial.

Termos em que,

Pede deferimento.

Quedas do Iguaçu-PR., 07 de novembro de 2023.

*Edegar Antônio Zilio Junior*  
Advogado-OAB/PR 14.162

*Pietro Guilherme Zilio*  
Advogado-OAB/PR 74.474

*Roberto Gustavo Branco*  
Advogado-OAB/PR 92.525



QUEDAS DO IGUAÇU - PR | Rua Marfim, 619, Centro, Caixa Postal 16 - CEP: 85.460-000  
CASCAVEL | Rua Carlos de Carvalho, 4090, Sala 302, Edifício Duna, Centro - CEP 85.810-080  
QUEDAS DO IGUAÇU | (46) 3532-1225 | (46) 9 9984-0540  
CASCAVEL | (45) 3039-3727 | (46) 9 9975-2574

www.zilioadvogados.com.br

