

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL
DA COMARCA DE CASCAVEL/PR**

Processo nº 0025258-69.2016.8.16.0021

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A (“Santander”),
HENDRIX GENETICS LTDA. (“Hendrix”), KAEFER AGRO INDUSTRIAL
LTDA. e OUTRAS (“Grupo Kaefer” ou “Recuperandas”)**, já devidamente
qualificados nos autos da *Recuperação Judicial*, vêm, por seus respectivos
advogados, à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o quanto segue:

1. O Plano de Recuperação Judicial (“PRJ”) aprovado na Assembleia Geral de Credores em 28/09/2017 e homologado por este D. Juízo em 09/02/2018 prevê na sua Cláusula 7 a alienação dos denominados “Ativos Avulsos”, sendo que dentre eles está o imóvel matriculado sob o n 11.959 do CRI de Birigui – SP (“Incubatório Birigui”), objeto da garantia hipotecária concedida em favor do Santander.

2. Consta do PRJ na cláusula 12.2 que os recursos obtidos com a alienação dos “Ativos Avulsos” seriam prioritária e inicialmente destinados ao pagamento do credor detentor da respectiva garantia real, observado o que se denominou no PRJ de “Limite Preliminar de Recuperação”, o qual consiste, basicamente, no pagamento de 70% (setenta por cento) do crédito respectivo.

3. Pois bem. Em 15/06/2018, a Hendrix apresentou proposta de aquisição pelo valor de R\$ 9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais) do Incubatório Birigui.



4. A proposta da Hendrix foi aprovada pelo denominado "Conselho Consultivo", nos termos da cláusula 7.3.2 do PRJ, conforme observa-se da manifestação apresentada pelo Administrador Judicial no movimento 41.764 dos autos.

5. As Recuperandas confirmaram na petição no movimento 46.205 dos autos, que o Incubatório Birigui está gravado com hipoteca em favor do Santander e que o valor a ser destinado ao Santander com o objetivo de obter a liberação da hipoteca é de R\$ 2.197.334,63, conforme observa-se do quadro extraído da petição das Recuperandas:

INCUBATÓRIO BIRIGUI	
Valor de Referência	13.714.000,00
Valor de Mercado	9.600.000,00
Oferta	9.600.000,00
Comissão de Venda	336.000,00
Subtotal 1	9.264.000,00
Custo de Desmobilização	753.334,26
Subtotal 2	8.510.665,74⁶
<u>Garantia Real Santander</u>	
Valor Original Listado	3.096.284,22
Correção TR (até 05.08.16)	1.38118%
Valor Correção	42.765,26
Valor Atualizado	3.139.049,48
Valor a Pagar (70%)	2.197.334,63
Líquido	6.313.331,11⁷

6. Em decorrência dos esclarecimentos apresentados pelas Recuperandas, o Administrador Judicial, na petição no movimento 46.703 dos autos, reafirmou igualmente a existência da hipoteca em favor do Santander em relação ao Incubatório Birigui e que, nos termos da cláusula 12.2 do PRJ, o Santander faz jus ao recebimento prioritário do valor obtido com a venda do referido imóvel, observado o “Limite Preliminar de Recuperação”, vale dizer, R\$ 2.197.334,63. Apontou que o saldo após o desconto da comissão de venda e do valor pago ao Santander, será destinado aos demais credores igualmente nos termos do PRJ, isso, após a apuração e desconto do efetivo custo de desmobilização.

7. Nos termos da cláusula 12.2 do PRJ, a liberação da hipoteca depende da concordância expressa e escrita do Santander, detentor da respectiva garantia, a ser dada em instrumento apartado. O Santander concorda com a liberação da hipoteca, condicionada, no entanto, ao concomitante e efetivo recebimento do valor que lhe cabe, ou seja, R\$ 2.197.334,63.

8. A Hendrix, no entanto, tendo condicionado a sua proposta de aquisição do Incubatório Birigui à liberação da hipoteca pelo Santander no ato do pagamento, procurou o Santander para solicitar que compareça na respectiva escritura de compra e venda para manifestar, naquele mesmo instrumento, sua anuência com o cancelamento da hipoteca.

9. Em face desse cenário e com o objetivo de atender aos interesses da Hendrix, do Santander, das Recuperandas e, assim, permitir o cumprimento do PRJ no melhor interesse dos credores, considerando que o valor que cabe ao Santander já foi conferido pelas Recuperandas e pelo Administrador Judicial conforme se observa das petições nos movimentos 46.205 e 46.703, comparecem as partes perante Vossa Excelência para solicitar:

3




(1) que o valor destinado ao Santander para amortização do crédito garantido pela hipoteca que recai sobre o Incubatório Birigui, seja pago diretamente ao Santander, em conta de sua titularidade, a ser indicada na escritura de compra e venda, sendo o saldo depositado em juízo.

Termos em que, pede deferimento.
São Paulo, 24 de janeiro de 2019.



HENDRIX GENETICS LTDA.

Ligia Azevedo Ribeiro
OAB/SP 282.856



BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A
OAB/SP 165.374

KAEFER AGRO INDUSTRIAL LTDA. e OUTRAS
("Grupo Kaefer")

