



**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA  
FLORIANÓPOLIS/SC**

Processo nº 5008465-92.2023.8.24.0023

**FLORIPARK EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS  
LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, SELLETA SERVIÇOS LTDA – EM  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL e OUTRAS (“Recuperandas”)**, já devidamente  
qualificadas nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** em epígrafe, por seus  
advogados *in fine* assinados, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em  
atenção a intimação de evento n. 3462/3469, se manifestar nos seguintes termos:

Como se colhe dos autos, o Banco Sofisa S.A se manifestou  
no evento n. 3402, juntando, na oportunidade, a decisão-ofício do D. Juízo da Execução  
de Título Extrajudicial n. 1148860-77.2024.8.26.0100, o qual submete os atos  
constritivos recaídos sobre os imóveis de propriedade da Recuperanda Floripark ao crivo  
deste D. Juízo Universal.

Pois bem.

Cumpra as Recuperandas esclarecem que os referidos  
imóveis, de propriedade da Recuperanda Floripark Empreendimentos, serão objeto de





**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

alienação, cujo fruto será destinado ao cumprimento das obrigações contidas no Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores, bem como composição do capital de giro.

Em rápida pesquisa (**Doc. 01**), os imóveis podem ser avaliados, em comparação com imóveis localizados na mesma localidade, pelo valor total de R\$ 5.401.019,83 (cinco milhões e quatrocentos e um mil e dezenove reais e oitenta e três centavos).

Sendo assim, as Recuperandas informam que os referidos bens não podem ser objeto de constrição nos autos da Execução de Título Extrajudicial n. 1148860-77.2024.8.26.0100, uma vez que serão destinados ao cumprimento das obrigações contidas no Plano de Recuperação Judicial aprovado em Assembleia Geral de Credores, bem como composição do capital de giro.

De fato, os referidos bens, por serem destinados ao cumprimento de suas obrigações, constituem **BEM ESSENCIAL** para o sucesso do presente pleito e a manutenção das atividades das Recuperandas.

Nota-se, Excelência, que o que se pretende não é desconstituir os créditos, mas sim a preservação das atividades das Recuperandas, cuja penhora do bem móvel acarretará a inviabilidade do cumprimento do Plano de Recuperação Judicial e fomento das atividades empresariais.

Some-se a isso que a despeito da norma insculpida na Lei de Recuperação Judicial (art. 47), que privilegia a função social e a preservação da empresa, com a manutenção da fonte produtora e dos empregos gerados, mister se faz



**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

empregar o devido temperamento à regra, relegando a penhora de bem indispensável à subsistência da empresa.

Nesse sentido, constata-se que as r. Decisões proferidas naqueles autos, as quais determinaram a penhora dos bens, viola a Lei, em especial a Lei nº 11.101/05 que concede especial tratamento aos bens essenciais da empresa em Recuperação Judicial e atribui a este D. Juízo competência absoluta para deliberar sobre o destino de tais bens.

Não restam dúvidas, portanto, que os referidos bens constituem **BEM ESSENCIAL** às atividades das Recuperandas, justamente por serem destinados ao cumprimento do Plano de Recuperação Judicial e fomento das atividades empresariais.

Nesta toada, verifica-se que as disposições que regem o instituto da Recuperação Judicial devem ser interpretadas à luz dos princípios da preservação e da função social da empresa, insculpidos nos artigos 47 da Lei nº 11.101/05, 170, inciso II e 174 da Constituição Federal, *in verbis*:

*“Art. 47. A recuperação judicial tem por objetivo **viabilizar a superação da situação de crise econômico-financeira** do devedor, a fim de permitir a **manutenção da fonte produtora**, do emprego dos trabalhadores e dos interesses dos credores, promovendo, assim, a **preservação da empresa**, sua **função social** e o **estímulo à atividade econômica**.” (g.n.)*

*“Art. 170. A ordem econômica, fundada na valorização do trabalho humano e na livre iniciativa, tem por fim assegurar a todos existência digna, conforme os ditames da justiça social, observados os seguintes princípios:*





**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

*(...) II - propriedade privada;*

*Art. 174. Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado.”*

Como se vê, a Lei de Recuperação Judicial, bem como a Carta Magna preconizam a necessidade de preservação da empresa, não apenas no intuito de preservar a propriedade privada, mas também para assegurar a sua função social. Afinal, não se há olvidar que a empresa representa na sociedade fonte de riquezas, gerando empregos, impostos e movimentando toda a economia.

Ricardo Negrão, em sua obra Manual de Direito Comercial e de Empresa, ensina que *"das normas constitucionais decorre o objetivo da tutela recuperatória em juízo: atender à preservação da empresa, mantendo, sempre que possível, a dinâmica empresarial em três aspectos fundamentais: fonte de produtora, emprego dos trabalhadores e interesses dos credores"*.

Nesse diapasão, infere-se que a empresa tem sua função social e, portanto, **não poderá apenas satisfazer os interesses de empresários individuais** (como se pretende), pois, acima deles, estão os **interesses da sociedade**, sendo certo que **a empresa** se apresenta como veículo para atender aos **outros princípios constitucionais da livre iniciativa e concorrência**, no intuito de angariar riquezas para toda a cadeia econômica, obtendo, dessa forma, **mais dignidade aos cidadãos, através de geração de empregos nesta sociedade tão sedenta de trabalho**.



**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Com efeito, a empresa que atende à sua função social não pode ficar desprotegida e, nesta senda, o instituto da recuperação judicial vem a proteger as sociedades que se encontram, momentaneamente, em delicada situação financeira, necessitando de fôlego para manter a capacidade produtiva, os empregos gerados, enfim, para cumprir a sua função social.

Em razão disso, resta claro que é sob este prisma que a interpretação dos dispositivos que regem o instituto recuperacional deve ocorrer, sempre galgando a consecução da finalidade social da Lei nº 11.101/05, a fim de viabilizar o real soerguimento da empresa ingressa no regime concursal, **preservando**, assim, a **fonte geradora de renda, emprego e tributos**.

Afinal, como dito, sabemos que o procedimento recuperacional se caracteriza pela prevalência do esforço coletivo sobre o direito individual, que gera ônus tanto para os credores quanto para as próprias Recuperandas.

Essa teoria da distribuição equilibrada do ônus na recuperação judicial mostra-se totalmente adequada ao espírito da Lei nº 11.101/05, que visa a preservação da manutenção das atividades de empresa que se encontra momentaneamente em dificuldades financeiras.

Útil aqui transcrever trecho deste acertado posicionamento difundido pelo Ilustre Professor Dr. Daniel Carnio Costa – ex-juiz titular da 1ª Vara Cível da Vara de Falência e Recuperação Judicial da Comarca da Capital/SP, senão veja-se:

*“O modelo de recuperação judicial brasileiro tem como seu fundamento básico a divisão equilibrada de ônus entre*





## VERISSIMO & COUTO

ADVOGADOS ASSOCIADOS

*devedor e credores a fim de que se possam obter os benefícios sociais e econômicos que decorrem da recuperação da empresa. Daí que se pode, desde logo, inferir duas importantíssimas conclusões: a primeira é que a empresa em recuperação deve assumir o ônus que lhe compete no procedimento agindo de forma adequada, tanto do ponto de vista processual, como também no desenvolvimento de sua atividade empresarial; a segunda, é que somente tem sentido a recuperação judicial em função da geração dos benefícios sociais e econômicos relevantes que sejam decorrentes da continuidade do desenvolvimento da atividade empresarial, como geração de empregos ou manutenção de postos de trabalho, circulação e geração de riquezas, bens e serviços e recolhimento de tributos.*

*De acordo com o princípio da distribuição equilibrada de ônus na recuperação judicial da empresa, tanto a devedora, como os credores devem colaborar para que se mantenha em funcionamento a atividade produtiva viável, a fim de que se obtenham os benefícios sociais decorrentes da continuação dessas atividades.*

*Os credores suportam os ônus decorrentes do plano de recuperação judicial da empresa, aceitando deságios, alteração de prazos para pagamentos, alterações nas condições originais dos negócios sujeitos à recuperação judicial. Devem ainda agir de maneira ética e voltada à preservação dos benefícios econômicos e sociais que decorrem do sucesso da recuperação da empresa em crise. É evidente que o objetivo primário (e legítimo) de todo credor será minimizar o seu prejuízo por meio da manutenção da atividade produtiva da devedora.”*





**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Outrossim, por tratar-se de bens essenciais, a r. decisão proferida naqueles feitos, impacta direta e evidentemente na presente recuperação judicial, o que impõe o reconhecimento da competência exclusiva do Juízo Universal, **único Juízo competente para análise da destinação e impactos dos bens essenciais às atividades da empresa recuperanda.**

É evidente, portanto, a competência deste D. Juízo Universal, uma vez que a r. Decisão proferida naqueles feitos, ao determinaram a penhora dos bens imóveis, afetaram **BEM ESSENCIAL** das Recuperandas.

**De acordo com o teor da jurisprudência pátria, que se tratando de bens essenciais as atividades da empresa em recuperação judicial, o D. Juízo Universal é o competente para tratar do assunto.**

Essa é a *vis attractiva*, qualidade primordial do juízo responsável pela recuperação judicial, motivo pelo qual, eventual constrição do patrimônio da empresa, somente poderá ser determinada pelo Juízo responsável pelo procedimento, nos termos do art. 66 da Lei no 11.101/2005, sob pena de se evitar que sejam proferidas decisões conflitantes, capazes de prejudicar o processo recuperacional, inviabilizando as atividades da empresa recuperanda e consequentemente comprometendo o cumprimento integral do Plano a ser votado e homologado.

Nesta senda, decidir de forma contrária, deixando a cargo de cada Juízo a competência para questões de relevância para o Plano de Recuperação Judicial, seria pôr em risco a própria exequibilidade do processo recuperacional, todo o esforço dispendido para o soerguimento da empresa e preservação da sua atividade.



**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Caso exemplificativo e de grande repercussão é o que envolvia o processo de recuperação judicial da VASP - Viação Aérea São Paulo S.A., quando se negou o seguimento de execuções individuais concomitantemente à Recuperação Judicial, vejamos:

*“O objetivo da recuperação é a preservação da sociedade empresária, a da fonte produtora, em benefício dos trabalhadores não dispensados, da arrecadação de impostos, dos próprios credores, da manutenção dos empregos indiretos e de outros beneficiados com a atividade econômica. Para tanto se faz imprescindível que a vis atractiva do juízo universal seja aplicável também à recuperação judicial. De fato, seria incoerente que os credores pudessem, concomitantemente, exercer individualmente seu direito à cobrança judicial e ao concurso de credores.” (Conflito de Competência. nº 73380. SP. Relator: Helio Quaglia Barbosa)*

O entendimento acima exposto, encontra-se **sedimentado e pacificado** – também - nos seguintes julgados:

- AgRg no CC 93.336-RJ, 2a Seção, Rel. Min. Massami Uyeda, j. 23.09.2009;
- CC 79.170-SP, 1a Seção, Rel. Min. Castro Meira, j. 10.09.2008;
- CC 90.504-SP, 2a Seção, Rel. Min. Fernando Gonçalves, j. 25.06.2008;
- CC 98.264-SP, 2a Seção, Rel. Min. Massami Uyeda, j. 25.03.2009;
- CC 101.552-AL, 2a Seção, Rel. Min. Honildo Amaral de Mello Castro, j. 23.09.2009;



**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

- CC 122.712-GO, 2a Seção, Rel. Min. Luis Felipe Salomão, j. 27.11.2013;
- EDcl nos EDcl no AgRg no CC 109.541-PE, 2a Seção, Rel. Min. Raul Araújo, j. 29.02.2012;
- AgRg no CC 117.037-SP, 2a Seção, Rel. Min. Paulo de Tarso Sanseverino, j. 11.12.2013;
- AgRg no CC 119.203-SP, 2a Seção, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 26.03.2014;
- AgRg no CC 124.244-GO, 2a Seção, Rel. Min. João Otávio de Noronha, j. 14.08.2013;
- AgRg no CC 127.674-DF, 2a Seção, Rel. Min. Nancy Andrichi, j. 25.09.2013;
- AgRg no CC 128.044-SC, 2a Seção, Rel. Min. Antonio Carlos Ferreira, j. 26.03.2014;
- AgRg no CC 130.363-SP, 2a Seção, Rel. Min. Sidnei Beneti, j. 23.10.2013.

Pois bem. Na esteira iterativa das jurisprudências trazidas, conclui-se que qualquer ato de afetação sobre bens essenciais para a Recuperanda (como se verifica *in casu*), **é de competência absoluta do juízo recuperacional.**

Por todo exposto, diante da clara competência exclusiva do Juízo Universal, requer-se digne este D. Juízo a deliberar sobre a essencialidade dos bens imóveis de propriedade da Floripark Empreendimentos e, na oportunidade, caso seja reconhecida a natureza intrínseca deles à presente Recuperação Judicial, seja expedido ofício ao processo de n.º 1148860-77.2024.8.26.0100, com ordem de **IMEDIATO LEVANTAMENTO** da penhora.



**VERISSIMO & COUTO**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Pede deferimento.

São Paulo, 29 de agosto de 2025.

**Marco Aurélio Verissimo**

*OAB/SP n. ° 279.144*

**Nathalia Couto Silva**

*OAB/SP n. ° 400.001*

Marco Aurélio Verissimo

 +55 11 9 7546-8005

Nathália Couto Silva

 +55 11 9 9985-0465

Ao  
Veríssimo e Couto Advogados Associados  
Avenida Faria Lima, 2927, conjunto 73  
Centro – São Paulo/SP  
01451-000

A/C Dra. Leticia Diogenes

Prezada Causídica,

Conforme solicitado, segue avaliação dos imóveis nas suas respectivas regiões, o critério de avaliação foi considerado os imóveis a vendas o mais próximo possível dos endereços solicitados:

## 01 – SALAS COMERCIAIS NA AVENIDA HERCILIO LUZ – CENTRO – FLORIANÓPOLIS/SC



Sala/Conjunto para comprar com 542 m², 5 banheiros, 7 vagas em

**Centro, Florianópolis**  
Avenida Hercílio Luz

542 m² 5 7

**R\$ 2.580.000**

[WhatsApp](#) [Contatar](#)

Imagem 01



Sala/Conjunto para comprar com 154 m², 2 banheiros, 1 vaga em

**Centro, Florianópolis**  
Avenida Hercílio Luz

154 m² 2 1

**R\$ 1.600.000**  
IPTU R\$ 13.208

[WhatsApp](#) [Contatar](#)

Imagem 02



Sala/Conjunto para comprar com 300 m², 2 banheiros, 2 vagas em

**Centro, Florianópolis**  
Avenida Hercílio Luz

300 m² 2 2

**R\$ 1.400.000**

[WhatsApp](#) [Contatar](#)

Imagem 03

Preço médio das salas a venda no mesmo endereço:

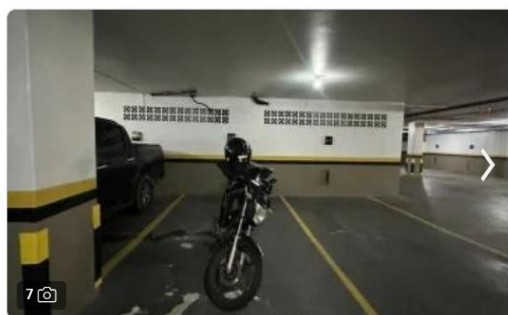
|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| Imagem 01 – Preço médio do metro quadrado | R\$ 4.760,14  |
| Imagem 02 – Preço médio do metro quadrado | R\$ 10.389,61 |
| Imagem 03 – Preço médio do metro quadrado | R\$ 4.666,66  |
| Média de preços                           | R\$ 6.605,47  |

### Conclusão:

Os dois imóveis constante no mesmo endereço pode-se dizer que:

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Sala 405 com 40,81 m2   | R\$ 269,569,23   |
| Sala 1001 com 574,13 m2 | R\$ 3.792.398,49 |

## 02 – GARAGENS NA AVENIDA HERCILIO LUZ – CENTRO – FLORIANÓPOLIS/SC

A fotografia mostra o interior de uma garagem coberta. Uma moto está estacionada no centro da vaga. À esquerda, parte de um veículo escuro é visível. O piso é cinza e há uma faixa amarela na parede. Um ícone de câmera com o número 7 está no canto inferior esquerdo.

**R\$ 92.000**

R\$ 226 Condomínio

**Felipe Schmidt**  
Centro, Florianópolis

13 m² tot. 1 vaga

Vaga de garagem com 12,00m² no Centro de Florianópolis



Imagem 04

A fotografia mostra uma vaga de garagem vazia com linhas amarelas no piso. Um ícone de câmera com o número 2 está no canto inferior esquerdo.

**R\$ 110.000**

R\$ 320 Condomínio

**Presidente Coutinho**  
Centro, Florianópolis

17 m² tot. 1 vaga

Ótima vaga de garagem livre na rua Presidente Coutinho, ideal para quem trabalha ou mora próximo.



Imagem 05

A fotografia mostra uma garagem com dois carros estacionados. Há uma faixa amarela na parede e uma janela no fundo. Um ícone de câmera com o número 9 está no canto inferior esquerdo.

**R\$ 180.000**

Rua Felipe Schmidt 657  
Centro, Florianópolis

24 m² tot. 1 vaga

Vaga de garagem com 24m², dupla, coberta, com escritura. Localizada no Centro de Florianópolis



Imagem 06

Preço médio de venda de garagens no Centro de Florianópolis/SC:

|                                           |              |
|-------------------------------------------|--------------|
| Imagem 04 – Preço médio do metro quadrado | R\$ 7.076,92 |
| Imagem 05 – Preço médio do metro quadrado | R\$ 6.470,58 |
| Imagem 06 – Preço médio do metro quadrado | R\$ 7.500,00 |
| Média de preços                           | R\$ 7.015,83 |

#### Conclusão:

Os dois imóveis constante no mesmo endereço pode-se disser que:

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| <b>Sala 405 com 10,00 m2</b>  | <b>R\$ 70.158,30</b> |
| <b>Sala 1001 com 10,00 m2</b> | <b>R\$ 70.158,30</b> |

#### Observações:

Na Avenida Hercílio Luz, não foram encontradas garagens a venda, neste momento, usamos o critério de imóveis próximos a referida avenida.

### 03 – APARTAMENTOS BAIRRO PAGANI – PALHOÇA/SC



Apartamento para comprar com 70 m², 2 quartos, 2 banheiros, 1 vaga em

**Pagani, Palhoça**

Rua Capri

70 m² 2 2 1

**R\$ 605.000**

Cond. R\$ 450 • IPTU R\$ 750

[Telefone](#)

Imagem 07



Apartamento para comprar com 72 m², 2 quartos, 2 banheiros, 1 vaga em

**Pagani, Palhoça**

Rua Capri

72 m² 2 2 1

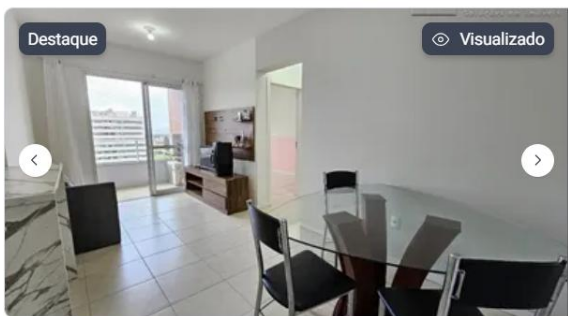
**R\$ 690.000**

[Telefone](#)

Imagem 08

Destaque

Visualizado



Apartamento para comprar com 64 m², 2 quartos, 2 banheiros, 1 vaga em

**Pagani, Palhoça**  
Rua Najla Carone Guedert

64 m² 2 2 1

**R\$ 630.000**  
Cond. R\$ 439 • IPTU R\$ 570

Telefone

Imagem 09

Preço médio de apartamento a venda no mesmo endereço e/ou proximidades:

Imagem 07 – Preço médio do metro quadrado R\$ 8.642,85

Imagem 08 – Preço médio do metro quadrado R\$ 9.583,33

Imagem 09 – Preço médio do metro quadrado R\$ 9.843,75

Média de preços R\$ 9.356,64

#### Conclusão:

Os dois imóveis constante no mesmo endereço pode-se disser que:

**Apartamento 206 com 66,398 m2 R\$ 621.262,40**

**Apartamento 306 com 61,718 m2 R\$ 577.473,11**

Espero ter atendido a sua solicitação, qualquer dívida fico à disposição.

Atenciosamente,

Leones Antônio Mônico  
CPF 234.852.210-15