

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL DE REC. JUDICIAIS, FALÊNCIAS E CONCORDATAS DA COMARCA DE CONCÓRDIA – ESTADO DE SANTA CATARINA.**

Processo n. 0300409-62.2018.8.24.0054

**STAR LUCK LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, devidamente qualificada nos autos do Processo em epígrafe, por seus procuradores que ao final subscrevem, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em **MANIFESTAR-SE QUANTO À PETIÇÃO DE EVENTO 357**, o que faz nos seguintes termos:

## **1. DO DESCABIMENTO DO PLEITO DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

A Caixa Econômica Federal aportou petição de Evento 357 por meio da qual alude que a Recuperanda está há mais de 05 anos fruindo de imóvel que é seu, sem nada lhe pagar, e que só recentemente foi apresentada a lista de credores pelo administrador judicial.

Alega ainda que o bem imóvel foi dado em garantia por terceiros relativo ao débito da Recuperanda, e que ainda que o referido bem seja a sua sede não lhe pertence.

Com base nessas alegações a CAIXA requer a manifestação do Juízo acerca da possibilidade ou não, da CAIXA em promover os atos de consolidação do imóvel acima referido, haja visto o mesmo ser dado em garantia por terceiro.

Todavia, Excelência, não merece prosperar o pleito da CAIXA, notadamente pois este Juízo já se manifestou acerca do tema, por mais de uma vez, nas adequadamente obstou a pretendida consolidação da propriedade em favor da CAIXA, a exemplo dos Despachos de Eventos xxx e 250.

A propósito, no tocante ao período de tempo de trâmite da presente recuperação judicial, o Juízo da demanda assim se posicionou na Decisão de Evento 250:

*“[...] No caso em apreço, muito embora tenha escoado o prazo inicialmente arbitrado para a suspensão de atos expropriatórios, incumbe reconhecer a possibilidade de prorrogação dos efeitos do stay period por 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de perda do objeto da presente recuperação judicial. Isso porque não se pode atribuir à*

*Recuperanda a morosidade da tramitação do feito, uma vez que não lhe deu causa, tendo se manifestado nos autos em todas as oportunidades em que instada a fazê-lo. O bem em questão, ademais, consoante já assentado na decisão que obstou a adoção de medidas constritivas ou expropriatórias, constitui parte do parque fabril da Recuperanda, de sorte que a perda de sua propriedade implicaria necessariamente a interrupção de suas atividades e, conseqüentemente, o perecimento do objeto deste procedimento” [...]. (destaquei)*

Isto é, embora possa haver morosidade no procedimento, notadamente diante do transcurso do período da pandemia do COVID, tem-se que a Recuperanda jamais se omitiu de seus deveres para com este Juízo e propriamente com relação à recuperação judicial.

De outro turno, cumpre mencionar que a empresa Recuperanda é devedora da Caixa Econômica Federal, em razão do Contrato Bancário n. 20.0423.704.0008086-13 (Cédula de Crédito Bancário), no valor total de R\$ 3.427.774,08 (três milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais, e oito centavos).

No que toca ao referido contrato, ele foi pactuado no valor original de R\$ 1.414.928,23 (um milhão, quatrocentos e quatorze mil, novecentos e vinte e oito reais e vinte e três centavos), a ser pago em 96 parcelas de R\$ 35.705,98 (trinta e cinco mil, setecentos e cinco reais e noventa e oito centavos), o que totaliza o montante de R\$ 3.427.774,08 (três milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, setecentos e setenta e quatro reais, e oito centavos), tendo sido ofertado em garantia de alienação fiduciária o imóvel matriculado sob o n. 38.534 junto ao Registro de Imóveis e Hipotecas de Rio do Sul, que se constitui no estabelecimento da empresa Recuperanda.

Acerca da propriedade do imóvel, impende dizer que perante o Ofício de Imóveis da Comarca de Rio do Sul o mesmo encontra-se registrado em nome das pessoas físicas Vitor Goetten de Lima e Sonia Ribas de Souza Lima, que

são os sócios da empresa recuperanda, e que à época subscreveram o contrato na condição de avalistas.

Porém, os sócios da empresa e ex-cônjuges, obtiveram o divórcio judicial em 30 de maio de 2017, nos autos do Processo n. 0302925-89.2017.8.24.0054, que tramitou perante a Vara da Família desta Comarca, sendo que em relação ao imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul sob o n. 38.534, qual seja: “o Terreno situado no perímetro urbano do município de Rio do Sul, no Bairro Canta Galo, na estrada do Redentor, contendo a área de 1.711,84 (um mil, setecentos e onze metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), ficou pactuado no acordo que o imóvel mencionado não seria incluído na partilha dos bens comuns, mas transferido para a propriedade da empresa Star Luck Ltda.

Assim, definiu-se na partilha que o referido imóvel não se sujeitaria a partilha dos bens comuns, devendo ser transferido para a propriedade da empresa recuperanda.

No entanto, até o presente momento não foi formalizada a transferência do imóvel para o nome da empresa Recuperanda, a uma, pois é necessária a autorização da Caixa Econômica Federal, e, a duas, porquanto a empresa Recuperanda optou por não promover a transferência devido aos valores a serem dispendidos, haja vista ser mais importante manter o pagamento dos funcionários.

Porém, consoante se observa dos documentos anexos, especialmente a petição do divórcio consensual, o imóvel matriculado no Registro de Imóveis da comarca de Rio do Sul sob o n. 38.534, por disposição da partilha, passou a pertencer à empresa Recuperanda.

Por sua vez, convém destacar que sobre o referido imóvel encontra-se edificado o parque industrial da empresa Recuperanda, como se pode ver das fotos inclusas, com área construída de cerca de 2.092,72m<sup>2</sup>, local este em que funciona a sede da Star Luck, bem assim, onde está instalado todo o setor produtivo

da empresa, contando com equipamentos e máquinas, e onde laboram cerca de 40 funcionários.

Portanto, não há dúvida da essencialidade da sede da sociedade empresária para a continuidade de suas atividades, local em que se encontra instalado o seu parque fabril.

Eventual prosseguimento do processo extrajudicial de consolidação da propriedade do imóvel que constitui a sede da empresa Recuperanda notoriamente autorizaria o credor a alienar o imóvel extrajudicialmente, pelo valor da dívida, o que certamente frustraria a recuperação judicial da recuperanda.

Em caso idêntico ao presente, em que fora determinada a suspensão de processo de leilão extrajudicial de imóvel alienado fiduciariamente, de essencial importância para a continuidade das atividades da empresa, colhe-se o seguinte julgado emanado pela Corte de Justiça de Santa Catarina:

“AGRAVO REGIMENTAL EM APELAÇÃO CÍVEL. SOCIEDADE EMPRESÁRIA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LEILÃO EXTRAJUDICIAL DO IMÓVEL SEDE DA EMPRESA ALIENADO FIDUCIARIAMENTE EM GARANTIA DE CONTRATO BANCÁRIO. DESCABIMENTO. BEM ESSENCIAL À CONTINUIDADE DAS ATIVIDADES EMPRESARIAIS. ALIENAÇÃO VEDADA PELA PARTE FINAL DO ART. 49, § 3º, DA LEI N. 11.101/2005. PRAZO DE VEDAÇÃO PREVISTO NO DISPOSITIVO SUJEITO À RELATIVIZAÇÃO. PRECEDENTES DO STJ. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA RECURSAL DEFERIDA. SUSPENSÃO DO LEILÃO ATÉ JULGAMENTO DEFINITIVO DA APELAÇÃO. MANUTENÇÃO. AGRAVO DESPROVIDO. (TJSC, Agravo Regimental em Apelação Cível n. 2015.035340-2, de Lages, rel. Des. Salim

Scheid dos Santos, Primeira Câmara de Direito Comercial,  
j. 13-08-2015).

Na mesma trilha é o entendimento do Superior Tribunal de Justiça:

“PROCESSUAL CIVIL. RECURSO ESPECIAL. AÇÃO  
DE BUSCA E APREENSÃO.

DEFERIMENTO DO PROCESSAMENTO DA  
RECUPERAÇÃO JUDICIAL. PRAZO DE SUSPENSÃO.  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. ESSENCIALIDADE DO  
BEM. AVALIAÇÃO NECESSÁRIA.

[...]

5. Apesar de credor titular da posição de proprietário  
fiduciário de bens móveis ou imóveis não se submeter aos  
efeitos da recuperação judicial, o juízo universal é  
competente para avaliar se o bem é indispensável à atividade  
produtiva da recuperanda. Nessas hipóteses, não se permite  
a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos  
bens de capital essenciais a sua atividade empresarial (art.  
49, §3º, da Lei 11.101/05). Precedentes.

6. Recurso especial conhecido e parcialmente provido”.

(REsp 1660893/MG, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI,  
TERCEIRA TURMA, julgado em 08/08/2017, DJe  
14/08/2017)

Por outro lado, ainda que se considerasse que o aludido imóvel está  
matriculado no Registro de Imóveis em nome dos sócios da empresa, é de se  
salientar que a contratante do financiamento e devedora principal é a empresa  
Recuperanda, assim como, que o artigo 49, §3º, da Lei 11.101/05, no que dispõe  
acerca da vedação da venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens  
de capital essenciais a sua atividade empresarial da Recuperanda, tão somente  
estabelece como critério a essencialidade do imóvel, sem perquirir sobre quem  
consta como proprietário na matrícula imobiliária.

Assim, restando devidamente comprovada a essencialidade do imóvel matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Sul sob o n. 38.534, sobre o qual está edificada e instalada a sede da empresa Recuperanda, com fundamento no que dispõe a parte final do § 3º do artigo 49 da Lei n. 11.101/2005, pugna-se pela rejeição do pleito manifestado pela CAIXA.

Nestes Termos.  
Pede Deferimento.

Rio do Sul/SC, 09 de junho de 2023.

**JONAS ALEXANDRE TONET**  
**OAB/SC 40.505**

**JEAN CHRISTIAN WEISS**  
**OAB/SC 13.621**