



ABREU, NABBOUH & ASSOCIADOS

ESCRITÓRIO JURÍDICO

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE APUCARANA –
ESTADO DO PARANÁ.**

Autos n.º 0014671-40.2021.8.16.0044

CASEIRINHO ALIMENTOS LTDA – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,

já devidamente qualificada nos autos em epígrafe, vem respeitosamente à presença de Vossa Excelência, manifestar-se sobre o ofício de mov. 1002.1.

1. A Recuperanda informa que, em face da designação de leilão do imóvel de matrícula nº 19.812 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Apucarana/PR, interpôs **recurso de agravo de instrumento** perante o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado do Paraná (nº 0093533-55.2024.8.16.0000 AI), buscando a reforma da decisão que indeferiu o pedido de cancelamento do referido leilão, por entender que a manutenção dos atos expropriatórios viola a competência do Juízo da Recuperação Judicial e o princípio da maximização dos ativos, previstos na Lei 11.101/05.

2. O recurso ainda **não foi decidido**, estando pendente a apreciação quanto ao efeito suspensivo pleiteado. No entanto, tendo em vista que o leilão está designado para ocorrer em **12 de setembro de 2024**, em primeira praça, e **19 de setembro de 2024**, em segunda praça, é necessário que este D. Juízo se manifeste com urgência.





ABREU, NABBOUH & ASSOCIADOS

ESCRITÓRIO JURÍDICO

3. O imóvel em questão é **essencial para o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial (PRJ)** aprovado e homologado, conforme consta na cláusula 7.1 do referido plano¹. O bem está destinado à formação de uma **Unidade Produtiva Isolada (UPI - TERRENO)**, cuja alienação é imprescindível para o pagamento de dívidas trabalhistas e tributárias da Recuperanda, além de ser fundamental para a viabilização da recuperação da empresa, que busca manter sua atividade produtiva e o emprego de seus funcionários.

4. Aliás, o **cancelamento do leilão** é essencial para garantir e preservar a **competência exclusiva do Juízo da Recuperação Judicial**, que já determinou o praxeamento do imóvel nos termos do **Plano de Recuperação Judicial (PRJ)** homologado². O bem em questão foi designado para alienação no âmbito da **Unidade Produtiva Isolada (UPI)**, de acordo com a decisão de homologação do PRJ, sendo a alienação um dos meios previstos para a quitação de dívidas trabalhistas e tributárias da Recuperanda.

5. Ademais, conforme já informado nos autos e no recurso interposto, o **laudo de avaliação do imóvel está desatualizado**, o que pode resultar em uma venda por valor significativamente inferior ao de mercado, configurando **alienação a preço vil**, o que seria extremamente prejudicial tanto à Recuperanda quanto aos seus credores. O imóvel foi avaliado, no âmbito da execução fiscal, em R\$ 550.000,00, enquanto o plano de recuperação judicial estima sua venda por R\$ 950.000,00, o que claramente demonstra a desvalorização que será imposta caso o leilão se mantenha.

6. Dessa forma, considerando que a alienação do imóvel fora do processo de recuperação judicial **compromete a eficácia do PRJ**, bem como viola a competência exclusiva deste D. Juízo, que já determinou a alienação do bem no âmbito da recuperação judicial, requer-se que Vossa Excelência:

- **Manifeste-se expressamente sobre a essencialidade do imóvel** para o cumprimento do Plano de Recuperação Judicial, em razão de sua destinação para a venda como Unidade Produtiva Isolada (UPI), conforme previsto no plano homologado;
- **Determine a suspensão dos atos expropriatórios**, em especial o leilão designado para os dias 12 e 19 de setembro de 2024, até que o Egrégio Tribunal de Justiça decida o recurso interposto pela Agravante, resguardando assim o patrimônio da Recuperanda e a correta execução do PRJ;

¹ Mov. 680.3, fls. 11.

² Decisão de mov. 687.1, item 5.3.





ABREU, NABBOUH & ASSOCIADOS

ESCRITÓRIO JURÍDICO

- **Confirme a necessidade de nova avaliação** do imóvel, a fim de garantir que o valor de mercado atual seja considerado, evitando-se a alienação por preço vil, conforme os fundamentos já expostos neste processo.

Termos em que, pede deferimento.

Curitiba (PR), 12 de setembro de 2024.

MICHELLE MENDES ZIMER

OAB/PR 49.479

