



AO JUÍZO 1ª VARA ESTADUAL DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FALÊNCIAS E
ARBITRAGEM DO ESTADO DO PARANÁ

AUTOS Nº 0088436-95.2025.8.16.0014

ROCHA NETO CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL, já qualificada nos autos em epígrafe, por intermédio de seus procuradores que a esta subscrevem, vem respeitosamente a presença deste Juízo, em atenção a decisão proferida no mov. 110, requisitar a juntada do laudo complementar acerca da essencialidade dos bens indicados pelas Recuperandas.

Termos em que, pede e espera deferimento.

Londrina, 13 de fevereiro 2026.

FREDERICO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA JUNIOR

OAB/PR 67.343

MARCOS ANTONIO TOLOMEU FILHO

OAB/PR 129.750



LAUDO COMPLEMENTAR – ESSENCIALIDADE DO IMÓVEL

AUTOS Nº: 0088436-95.2025.8.16.0014

AUTORES: RIOMAR INDUSTRIA E RIOMAR ADMINISTRAÇÃO (GRUPO RIOMAR)

JUÍZO: 1ª VARA ESTADUAL DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, FALÊNCIAS

E ARBITRAGEM DO ESTADO DO PARANÁ



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: PJZ8C AV4S6 5AZZR RN5ZK

1. DA SÍNTESE DO ALEGADO

Cuida-se de pedido de reconhecimento da essencialidade do contrato de arrendamento, celebrado entre as Recuperandas com a **OLEOVEG – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS**, sendo o imóvel em questão o parque industrial das Recuperandas.

Outrossim, informam que esse imóvel industrial é essencial para execução das atividades econômicas das empresas, no tocante à exploração das atividades industriais.

Portanto, requerem o reconhecimento da essencialidade do bem imóvel em questão, com base no artigo 47 da Lei nº 11.101/2005.

É o relato.

2. DOS FUNDAMENTOS

Dispõe o artigo 49, §3º da Lei 11.101/2005:

Art. 49. Estão sujeitos à recuperação judicial todos os créditos existentes na data do pedido, ainda que não vencidos. § 3º Tratando-se de credor titular da posição de proprietário fiduciário de bens móveis ou imóveis, de arrendador mercantil, de proprietário ou promitente vendedor de imóvel cujos respectivos contratos contenham cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, inclusive em incorporações imobiliárias, ou de proprietário em contrato de venda com reserva de domínio, seu crédito não se submeterá aos efeitos da recuperação judicial e prevalecerão os direitos de propriedade sobre a coisa e as condições contratuais, observada a legislação respectiva, não se permitindo, contudo, durante o prazo de suspensão a que se refere o § 4º do art. 6º desta Lei, a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor dos bens de capital essenciais a sua atividade empresarial. (grifo nosso).

Segundo o artigo colacionado acima, os credores titulares de contratos de arrendamento mercantil, **não se submetem aos efeitos da Recuperação Judicial**, porém, durante o “*stay period*”, **não se permite a venda ou a retirada do estabelecimento do devedor os bens de capitais essenciais para a sua atividade empresarial.**



Analizando o conceito de bens essenciais, importante ressaltar que, o Superior Tribunal de Justiça (STJ), firmou o seguinte entendimento unânime, acerca da teoria da essencialidade dos bens, conforme a ementa transcrita abaixo:

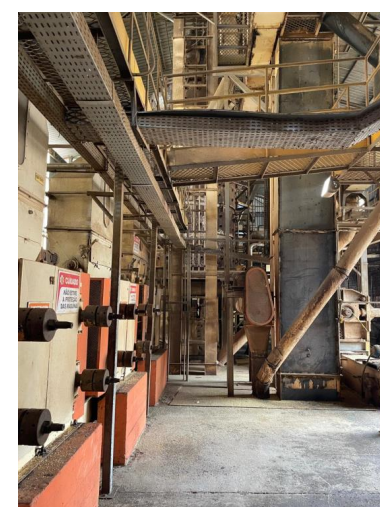
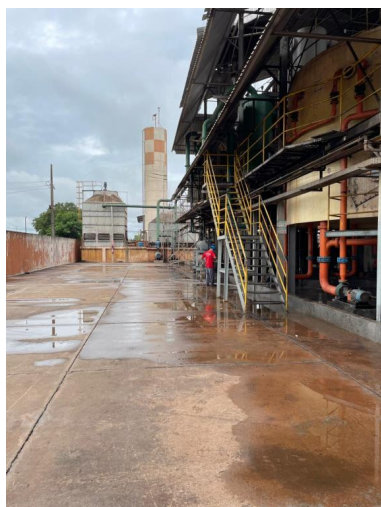
CONFLITO DE COMPETÊNCIA. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. EXECUÇÃO FISCAL. ARTIGO 6º, § 7º-B, DA LEI Nº 11.101/2005. VALORES EM DINHEIRO. BENS DE CAPITAL. NÃO CONFIGURAÇÃO. SUBSTITUIÇÃO. AUSÊNCIA. 1. Os autos buscam definir se está configurado o conflito positivo de competência na espécie e, sendo esse o caso, qual o juízo competente para, em execução fiscal, determinar a constrição de valores pertencentes a empresa em recuperação judicial. 2. A caracterização do conflito de competência pressupõe que a parte suscitante demonstre a existência de divergência concreta e atual entre diferentes juízos que se entendem competentes ou incompetentes para analisar determinada causa. 3. Na hipótese, o Juízo da recuperação judicial, ao determinar o desbloqueio de valores efetivado na execução fiscal, invadiu a competência do Juízo da execução. 4. O artigo 6º, § 7º-B, da Lei nº 11.101/2005, introduzido pela Lei nº 14.112/2020, dispõe que se a constrição efetivada pelo Juízo da execução fiscal recair sobre bens de capital essenciais à manutenção da atividade empresarial, caberá ao Juízo da recuperação determinar a substituição por outros bens, providência que será realizada mediante pedido de cooperação jurisdicional.

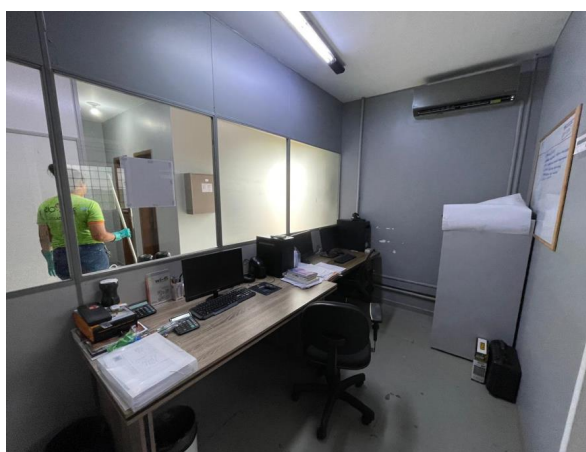
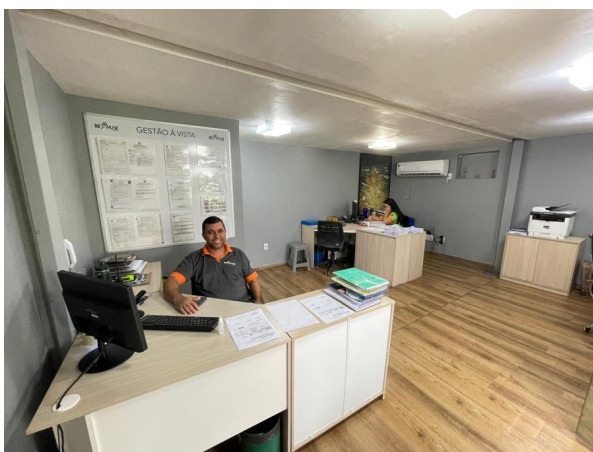
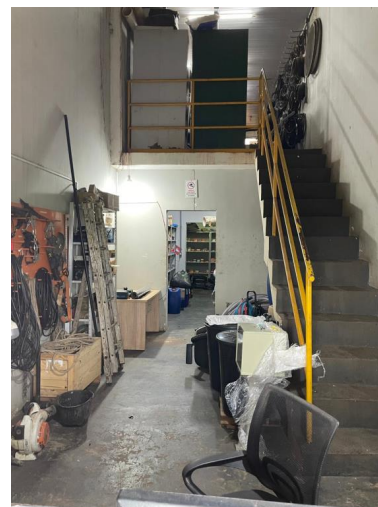
5. O Superior Tribunal de Justiça, interpretando a abrangência da expressão "bens de capital" constante do artigo 49, § 3º, da LREF, firmou entendimento no sentido de que se trata de bens corpóreos, móveis ou imóveis, não perecíveis ou consumíveis, empregados no processo produtivo da empresa. 6. A Lei nº 14.112/2020, ao incluir o artigo 6º, § 7º-B, na Lei nº 11.101/2005, utilizou-se da expressão "bens de capital" - já empregada no artigo 49, § 3º, ao qual, por estar inserido na mesma norma e pela necessidade de manter-se a coerência do sistema, deve-se dar a mesma interpretação. 7. Valores em dinheiro não constituem bens de capital a inaugurar a competência do Juízo da recuperação prevista no artigo 6º, § 7º-B, da LREF para determinar a substituição dos atos de constrição. 8. Conflito conhecido para declarar a competência do Juízo da execução fiscal. (STJ - CC: 196553 PE 2023/0128405-7, Relator.: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 18/04/2024, S2 - SEGUNDA SEÇÃO, Data de Publicação: DJe 25/04/2024) (grifo nosso).

De acordo com a ementa transcrita, a Corte Cidadã entende que bens de capitais essenciais são aqueles corpóreos, móveis ou imóveis, perecíveis ou consumíveis **utilizados no processo produtivo da empresa**.

No caso em tela, o imóvel arrendado, localizado na **Rodovia BR 369, s/nº, km 81,9, Guapuruvu, CEP 86300-000**, constitui a **sede das Requerentes**. O referido bem concentra toda a operação das devedoras, contribuindo para a geração de empregos, a arrecadação de tributos e a manutenção da atividade econômica, conforme as imagens a seguir:







Nesse contexto, o artigo 47 da legislação de regência dispõe acerca dos princípios basilares da Recuperação Judicial, quais sejam:

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. (grifo nosso).

Assim, o não reconhecimento da essencialidade do contrato de arrendamento mercantil firmado entre as Recuperandas e a Oleoveg implicará a perda do parque industrial das devedoras e, por conseguinte, a interrupção do cumprimento da sua função social, podendo levá-las ao estado de insolvência.

Ademais, verifica-se que 99,82% (noventa e nove vírgula oitenta e dois por cento) da receita total auferida no ano de 2025 decorre de receita operacional, sendo que 100% (cem por cento) desse montante foi gerado pelas Recuperandas, ambas sediadas no imóvel objeto do contrato de arrendamento em questão, conforme demonstrado no print a seguir:

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	R\$ 47.723.864,98	R\$ 35.793.513,83	R\$ 21.271.845,09
RECEITA BRUTAS DE VENDAS DE PRODUÇÃO	R\$ 47.681.568,83	R\$ 35.238.316,51	R\$ 20.900.514,18
VENDA DE PRODUTOS	R\$ 31.174.370,82	R\$ 23.832.300,49	R\$ 2.649.675,30
VENDA DE MERCADORIAS	R\$ 8.122.330,08	R\$ 0,00	R\$ 1.527.361,06
INDUSTRIALIZAÇÃO EFETUADA PARA TERCEIROS	R\$ 8.384.867,93	R\$ 11.406.016,02	R\$ 16.723.477,82
RECEITA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	R\$ 42.296,15	R\$ 555.197,32	R\$ 371.330,91
SERVIÇOS PRESTADOS	R\$ 42.296,15	R\$ 555.197,32	R\$ 371.330,91

A propósito, o Superior Tribunal de Justiça, no julgamento do REsp 2.218.453/AL, manteve a decisão que reconheceu a essencialidade do contrato celebrado entre a Rede Globo Comunicação e Participações S/A e a TV Gazeta de Alagoas Ltda., conforme se extrai da ementa transcrita a seguir:

RECURSO ESPECIAL. AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. CONTRATO EM CURSO. PRORROGAÇÃO COMPULSÓRIA. IMPOSSIBILIDADE. JUÍZO CONCURSAL. COMPETÊNCIA. LIMITES. BEM DE CAPITAL ESSENCIAL. CONCEITO. 1. A controvérsia consiste em analisar se houve negativa de prestação jurisdicional e extensão da competência do juízo da recuperação judicial para decidir acerca da essencialidade de determinado ativo e, por consequência, sobre a possibilidade de renovação compulsória de contrato que tenha a característica de bem essencial. 2. Não há ofensa aos arts. 489 e 1.022 do CPC, tampouco se configura deficiência na prestação jurisdicional, quando o acórdão adota fundamentação suficiente — ainda que diversa da pretendida pelo recorrente — para resolver integralmente a controvérsia. 3. O juízo da recuperação é o competente para averiguar se determinado ativo é ou não essencial ao soerguimento, em razão das peculiaridades da atividade desenvolvida pela recuperanda.



4. O conteúdo normativo da expressão "bens de capital essenciais" (art. 6º, §7º-A, da Lei n.11.101) deve ser atualizado, de forma que ela abarque não somente os instrumentos, as máquinas, as instalações e os equipamentos empregados na transformação dos bens.

5. Em casos excepcionais e pontuais, demonstrada a essencialidade da relação contratual para o soerguimento, é possível que se mitigue a autonomia da vontade de uma das partes, determinando-se a renovação compulsória do contrato, em homenagem ao princípio da preservação da empresa. Recurso especial improvido. (STJ – REsp nº 2218453/AL, Relator.: Ministro RICARDO VILLAS BÔAS CUEVA, Data de Julgamento: 19/08/2025) (grifo nosso).

Portanto, conforme as informações anexadas ao feito, e o entendimento consolidado do STJ, opinamos pelo reconhecimento da essencialidade do contrato de arrendamento firmado entre as Recuperandas e a Oleoveg, em virtude da manutenção da fonte produtora, da geração de empregos e do recolhimento dos impostos por parte das Autoras, em consonância com o artigo 47 da Lei n. 11.101/2005.

3. DA CONCLUSÃO

Diante das informações juntadas aos autos e do entendimento consolidado do Superior Tribunal de Justiça, opina-se pelo reconhecimento da essencialidade do contrato de arrendamento firmado entre as Recuperandas e a Oleoveg, a fim de assegurar a manutenção da fonte produtora, a geração de empregos e o recolhimento de tributos pelas Autoras, em consonância com o art. 47 da Lei nº 11.101/2005.

Nestes termos, é o parecer.

Londrina, 13 de fevereiro de 2026.

ROCHA NETO CONSULTORIA E AUDITORIA CONTÁBIL

ADMINISTRADORA JUDICIAL

Rep. CLYBAS CORREA ROCHA NETO

CONTADOR CRC-PR 074519/O-9

ECONOMISTA CORECON-PR 7758





(43) 3025-7900

contato@rochaneto.com.br

www.rochanetoassociados.com.br



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: PJZ8C AV4S6 5AZZR RN5ZK