



AO JUÍZO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO JUDICIAL 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 intimação expedida no mov. 238, manifestar-se nos termos a seguir.

1. DO DESPACHO DE MOV. 221.1

Conforme o despacho proferido no mov. 221.1, este auxiliar do Juízo foi intimado para fazer esclarecer as seguintes considerações:

- i) a origem e natureza da dívida, trazendo um cronograma dos eventos mais relevantes; ii) situação das parcelas vencidas e vincendas - datas, valores e etc.; iii) situação jurídica do imóvel e de sua exploração econômica, inclusive mencionando o estado da matrícula, tudo à luz da boa-fé, cooperação e da função social.





Assim sendo, abaixo estarão expostas as considerações determinadas pelo Juízo.

2. DAS CONSIDERAÇÕES

2.1. A ORIGEM E A NATUREZA DA DÍVIDA

Conforme a documentação anexa no mov. 211.12, a relação comercial se originou em 01/09/2020, através do contrato de arrendamento celebrado entre **OLEOVEG – INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ÓLEOS VEGETAIS LTDA (arrendante)** e **RIOMAR TRADING LTDA (arrendatária)**, cujo objeto é a locação da planta industrial da Arrendante, localizada no Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, Rodovia BR 369, KM 81,09, Bairro Guapuruvú, medindo 30.207,07 m².

O prazo de duração, disposto no contrato celebrado, é de 60 (sessenta) meses, com o encerramento para o dia 30/08/2025.

Em 06/11/2020, foi celebrado um aditivo entre as partes, substituindo o arrendatário **RIOMAR TRADING LTDA** para **RIOMAR ÓLEOS E FARELOS LTDA** (mov. 211.12/fls. 13 e 14).

Outrossim, conforme o quarto aditivo celebrado entre as partes, em 11/03/2022, o contrato de arrendamento teve a sua vigência estendida para mais 5 (cinco) anos, com o término previsto em 30/08/2030 (mov. 211.12/fls. 17 e 18).

Segundo a discriminação dos débitos devidos pelas Recuperandas, encaminhada a esta Administradora Judicial (AJ), e de acordo com a manifestação da Arrendatária (mov. 211.1), **o inadimplemento das parcelas do contrato de arrendamento se iniciou em 09/2024.**

Além disso, diante do inadimplemento do contrato celebrado, a Arrendante ajuizou a ação de rescisão de contrato, com reintegração de posse e cobrança e com pedido de tutela de urgência (autos 0008326-23.2025.8.16.0075), em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Cornélio Procópio, estando o processo na fase postulatória, aguardando a Arrendante apresentar impugnação a contestação.





2.2. SITUAÇÃO DAS PARCELAS VENCIDAS E VINCENDAS

De acordo com a documentação contábil apresentada pelas devedoras, e a manifestação da Arrendante (mov. 211.1 a 211.19), as parcelas devidas pelo arrendatário estão pendentes de quitação **a partir de 09/2024 até 12/2025**, conforme planilha anexa.

Os valores devidos estão sendo apurados por esta Administradora Judicial (AJ), pois a Recuperação Judicial (RJ) se encontra na fase administrativa de apuração de créditos, com o fito de confeccionar a relação de credores que dispõe o artigo 7º, 2º da Lei nº 11.101/2005.

A propósito, segundo a relação de credores apresentada pelas Recuperandas (mov. 93.6), o valor informado devido a Arrendante é de R\$ 1.421.362,94 (hum milhão, quatrocentos e vinte e um mil, trezentos e sessenta e dois reais e noventa e quatro centavos).

Com efeito, de acordo com os comprovantes de pagamentos apresentados a esta Administradora Judicial (AJ), bem como anexos nesta petição, as parcelas vencidas após o pedido de RJ das Recuperandas estão em dia, em virtude de sua natureza extraconcursai.

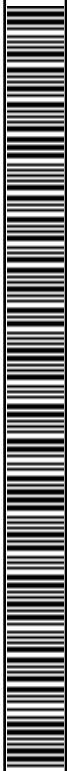
2.3. DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL EM QUESTÃO

A exploração econômica do imóvel, localizado no Município de Cornélio Procopio, Estado do Paraná, Rodovia BR 369, KM 81,09, Bairro Guapuruvú, é voltada para a produção de óleos vegetais e esmagamento de soja.

Assim sendo, conforme as tabelas contidas na planilha anexo 02, os imóveis registrados no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Cornélio Procopio, de matrículas nºs 8.860, 10.135, 10.136 e 10.137, possuem registros e apontamentos, em sua maioria, referentes as penhoras e averbações de indisponibilidade dos bens.

3. DA ESSENCIALIDADE DO BEM IMÓVEL

Inclusive, ressalta-se que, conforme o laudo confeccionado por este auxiliar do Juízo, no mov. 135.2, o imóvel em questão é essencial para a operação das Recuperandas, necessário para cumprimento de sua função





social, conforme disposto no artigo 47 da Lei nº 11.101/2005, de modo que, caso as Recuperandas sejam retiradas do imóvel, estas poderão entrar em estado falimentar.

4. DA MANIFESTAÇÃO DE MOV. 136.1

Segundo a manifestação apresentada no mov. 136.1, reitera-se, os itens 2 e 3, referentes a homologação das propostas de honorários apresentadas por esta Administradora Judicial (AJ).

Nestes termos, é a manifestação.

Londrina, 24 de março de 2026.

FREDERICO ARNALDO DE QUEIROZ E SILVA JUNIOR

OAB/PR 67.343

MARCOS ANTONIO TOLOMEU FILHO

OAB/PR 129.750

