



NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

EXCELENTÍSSIMA SENHORA DOUTORA JUÍZA DE DIREITO DA 2ª VARA DE  
FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DO FORO CENTRAL DA COMARCA DA  
REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANÁ.

**URGENTE - PEDIDO DE ESSENCIALIDADE - BEM IMÓVEL - PRINCIPAL  
ESTABELECIMENTO (BEM INTEGRANTE) - SEDE ADMINISTRATIVA, CENTRO  
DECISÓRIO E ESTACIONAMENTO DA FROTA DA RECUPERANDA**

Autos nº. 0022487-67.2023.8.16.0185  
Recuperação Judicial

TRANSPORTADORA NOSSA SENHORA CARAVAGGIO  
LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, devidamente qualificada nos autos epigrafados,  
respeitosamente, vem à presença de Vossa Excelência, por intermédio de seus procuradores  
infra-assinados, REQUERER A DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DE ATIVOS  
(BEM IMÓVEL - PRINCIPAL ESTABELECIMENTO), nos termos que seguem.

- I. DECLARAÇÃO DE ESSENCIALIDADE - BEM IMÓVEL - SEDE  
ADMINISTRATIVA, ESTACIONAMENTO E OFICINA DA FROTA - BEM  
IMPREScindível À MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL DA  
RECUPERANDA - OBSERVÂNCIA AOS PRINCÍPIOS DA PRESERVAÇÃO  
DA EMPRESA, PROTEÇÃO DOS TRABALHORES E INTERESSE DOS  
CREDORES

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





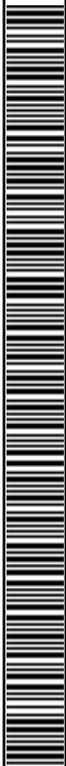
NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

1. Conjuntamente com o deferimento do processamento da presente recuperação judicial, verificou-se que este juízo recuperacional, acertadamente, declarou a essencialidade dos bens móveis (veículos) da Recuperanda, ante a sua imprescindibilidade para o regular andamento da atividade empresarial, por se tratar de transportadora de carga.
2. Naquela oportunidade, a Recuperanda formulou apenas pedido de essencialidade em relação aos veículos, diante do iminente risco de busca e apreensão, por serem oriundos de contratos garantidos por alienação fiduciária.
3. Para além disso, na época, havia absoluta expectativa da Recuperanda na manutenção do adimplemento dos contratos não sujeitos à recuperação judicial – como é o caso do negócio jurídico estabelecido junto ao Banco Itaú Unibanco S/A – ante o deferimento das medidas necessárias à continuação da atividade empresarial da Recuperanda, como por exemplo, a suspensão de todas as ações e execuções pelo período de 180 dias, nos termos do artigo 52, III da Lei 11.101/2005.
4. Nada obstante, diante da lentidão na retomada do mercado de transporte de cargas perigosas e, por consequência, dificuldades econômico-financeiras enfrentadas, a Recuperanda teve que reorganizar seu fluxo de caixa e deixar de adimplir com obrigação não sujeita aos efeitos do Plano de Recuperação Judicial, qual seja, a operação de crédito garantida com alienação fiduciária firmada com o Banco Itaú Unibanco S/A (objeto do contrato nº. 149635849 – anexado ao movimento 15.16 dos autos).
5. Decorrente disso, recentemente a Recuperanda foi surpreendida com o recebimento de notificação extrajudicial com a informação de que o bem imóvel garantido

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

em alienação fiduciária na operação realizada pelo Banco Itaú Unibanco S/A seria objeto de consolidação da propriedade - fato que, caso ocorra, prejudicará absoluta e substancialmente a continuidade da atividade empresarial da Recuperanda, com todos os efeitos negativos daí decorrentes, o que, por certo, não será permitido por este juízo recuperacional.

6. O referido bem imóvel garantido fiduciariamente no Contrato n°. 149635849 - situado na Rua Gustavo Kabitschke, 628 - Rio Verde, Colombo/PR, 83405-000 - é oriundo da matrícula mãe n°. 11409 que foi objeto de divisão amigável entre as matrículas 28.930 a 28.942, registradas perante o Registro de Imóveis de Colombo/PR, o que, por consequência, dividiu o bem imóvel do seguinte modo (inscrições imobiliárias anexas):



7. Veja-se, ainda, que a notificação extrajudicial (documento anexo) encaminhada à Recuperanda teve como remetente o próprio Registro de Imóveis de Colombo, constando, claramente, as matrículas objeto alienação fiduciária que, como esperado, se assemelham àquelas constantes do instrumento contratual firmado com o Banco Itaú Unibanco S/A:

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

Na qualidade de Oficial do Registro de Imóveis do Município de Colombo-Pr., segundo as atribuições conferidas pelo Artigo 26 da Lei nº 9.514/97, bem como pela credora do contrato de financiamento imobiliário nº 149635849, garantido por alienação fiduciária, firmado em 27/01/2022, registrado sob nº R.6 nas matrículas 28.930/28.931/28.932/28.933/28.934/28.935/28.936/28.937/28.938/28.939/28.940/28.941/28.942 deste Ofício, referente ao imóvel situado neste Município e Comarca de Colombo-Pr., com saldo devido para

(X) As Partes decidem incluir do âmbito da **Cédula**, a(s) Garantia(s) descrita(s) a seguir:  
Alienação Fiduciária constituída nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONVÊNIO DE LIMITE ROTATIVO DE CRÉDITO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL URBANO ("CONVÊNIO") Nº 001/81718751/10149 datado de 27/01/2022 no valor limite de R\$ 2.000.000,00 pelo prazo de 10 anos, registrado no R.06 das matrículas 28.930, 28.931, 28.932, 28.933, 28.934, 28.935, 28.936, 28.937, 28.938, 28.939, 28.940, 28.941 e 28.942 DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE COLOMBO - ESTADO DO PARANÁ. Os imóveis foram avaliados pelo valor de venda forçada para fins do leilão extrajudicial em R\$ 3.420.000,00.

8. Tais considerações se mostram pertinentes, Excelência, com o intuito de dirimir quaisquer dúvidas de que, em que pese se tratar de um único bem imóvel apenas (global), este se encontra dividido em 20 lotes, com 20 matrículas diferentes.

9. Junta-se, inclusive, a matrícula mãe do referido bem imóvel em que consta o registro da divisão amigável e as respectivas averbações de abertura de matrículas individuais, de modo a desonerar a Recuperanda com o custo de emolumentos para retirada de certidões individualizadas e desde logo demonstrar a necessidade de imediata intervenção do juízo recuperacional.

10. Em suma, com base nas informações constantes da matrícula mãe e inscrições imobiliárias anexas, é possível constatar a conexão dos lotes da seguinte forma:

*Lote 01 – Matrícula 28.930 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0030*

*Lote 02 – Matrícula 28.931 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0401.001*

*Lote 03 – Matrícula 28.932 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0387*

*Lote 04 – Matrícula 28.933 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0373*

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

- Lote 05 – Matrícula 28.934 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0359*
- Lote 06 – Matrícula 28.935 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0345*
- Lote 07 – Matrícula 28.936 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0052.001*
- Lote 08 – Matrícula 28.937 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0065*
- Lote 09 – Matrícula 28.938 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0078*
- Lote 10 – Matrícula 28.939 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0091*
- Lote 11 – Matrícula 28.940 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0104*
- Lote 12 – Matrícula 28.941 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0298*
- Lote 13 – Matrícula 28.942 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0278*
- Lote 14 – Matrícula 28.943 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0265*
- Lote 15 – Matrícula 28.944 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0151*
- Lote 16 – Matrícula 28.945 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0165*
- Lote 17 – Matrícula 28.946 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0178*
- Lote 18 – Matrícula 28.947 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0191*
- Lote 19 – Matrícula 28.948 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0205*
- Lote 20 – Matrícula 28.949 / Inscrição Imobiliária 02.05.092.0252*

11. Pois bem.

12. Excelência, conforme já exposto anteriormente, a parte final do artigo 49, §3º da Lei 11.101/2005 tem por objetivo proteger o devedor em recuperação judicial de possíveis medidas expropriatórias ajuizadas por credores que não se submetam ao plano de recuperação judicial, como por exemplo, ação de busca e apreensão e consolidação de propriedade em face de **bens essenciais** à manutenção de sua atividade empresarial.

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300

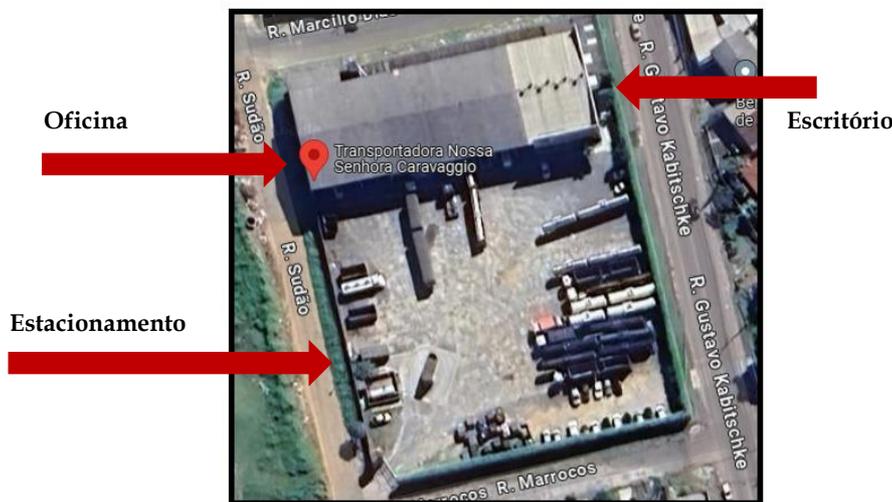




NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

13. Ora, no caso em comento, o bem imóvel objeto do presente pedido de declaração de essencialidade é a própria sede administrativa da Recuperanda, estacionamento e oficina da frota atinentes à sua atividade empresarial, isto é, seu principal estabelecimento (parte integrante), locus do principal volume de negócios e centro decisório da Recuperanda, senão vejamos:



14. Assim, em caso de consolidação da propriedade pela instituição financeira neste estágio da recuperação judicial, a Recuperanda ficaria completamente impossibilitada de continuar sua atividade empresarial, pois, como dito, trata-se de seu principal estabelecimento, com todos os efeitos daí decorrentes, à luz do disposto no art.

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

1.142 do Código Civil, isto é, parte do complexo de bens organizado, para exercício da empresa (atividade econômica).

15. Isto é, não teria a Recuperanda local para fixar seus funcionários e colaboradores, tampouco para manejar e manter sua frota de veículos, impossibilitando qualquer desenvolvimento da atividade econômica.

16. Em outras palavras, a declaração de essencialidade do bem imóvel objeto do presente pedido se mostra imprescindível ao bom andamento das atividades da Requerente, manutenção dos empregos relacionados (aqui, não apenas os motoristas, mas, também, todos os demais colaboradores que atuam na parte administrativa e contribuem para o soerguimento da Recuperanda) e continuidade das medidas de reestruturação que estão sendo engendradas, com conseqüente consolidação na assembleia-geral de credores que se sucederá.

17. Ao se falar em transportadora de cargas, não há dúvidas quanto à indispensabilidade do bem imóvel objeto do pedido de essencialidade, porquanto, como dito, além de se tratar da sede administrativa, conta, também, com estacionamento e oficina para manutenção da frota – **principal estabelecimento**.

18. Dispensa-se, portanto, maiores digressões acerca do inestimável prejuízo a ser causado à Recuperanda pela consolidação da referida propriedade pelo Banco Itaú Unibanco S/A, caracterizando clarividente **inobservância aos princípios norteadores do instituto da recuperação judicial, qual sejam: preservação da empresa, proteção aos trabalhadores e, igualmente, interesse dos credores – dentre eles a própria instituição financeira, impactada direta e indiretamente pela continuidade das atividades.**

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

19. Neste sentido também é o entendimento da jurisprudência pátria:

**Superior Tribunal de Justiça:**

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. EMPRESARIAL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. SUJEIÇÃO À RECUPERAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DE BEM ESSENCIAL À ATIVIDADE DA EMPRESA RECUPERANDA. (...) PRECEDENTES. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO. **1. Conforme entendimento jurisprudencial desta Corte Superior, "os bens alienados fiduciariamente, quando integram a atividade essencial da empresa recuperanda, devem permanecer com o devedor durante o período de suspensão previsto no art. 6º, § 4º, da Lei 11.101/2005.** Esse entendimento, contudo, não altera a natureza do crédito que recai sobre os bens alienados fiduciariamente, cuja propriedade permanece do credor fiduciário e, portanto, não sujeito à recuperação judicial. **O efeito jurídico decorrente, portanto, é apenas o de impedir a consolidação da propriedade fiduciária em favor do credor durante esse período.** Assim, apenas para aclarar o acórdão, deve-se expressar que os bens essenciais apenas não podem ser consolidados em nome do credor durante o período de suspensão da recuperação judicial. (...) (EDcl no AgInt no AREsp n. 1.700.939/GO, Relator Ministro RAUL ARAÚJO, QUARTA TURMA, julgado em 29/11/2021, DJe de 15/12/2021.) **2. Agravo interno desprovido.** (AgInt no AgInt no AREsp n. 1.744.708/GO, relator Ministro Raul Araújo, Quarta Turma, julgado em 17/10/2022, DJe de 21/10/2022) (destacou-se).

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. APRECIÇÃO DE TODAS AS QUESTÕES RELEVANTES DA LIDE PELO TRIBUNAL DE ORIGEM. AUSÊNCIA DE AFRONTA AO ART. 535, I E II, DO CPC/1973. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. IMÓVEL ESSENCIAL À ATIVIDADE EMPRESARIAL. SUBMISSÃO. PRAZO DE SUSPENSÃO. MITIGAÇÃO. ACÓRDÃO RECORRIDO EM CONSONÂNCIA COM JURISPRUDÊNCIA DESTA CORTE. SÚMULA N. 83 DO STJ. DECISÃO MANTIDA. **3. Deve ser excetuada a regra que prevê que o credor titular da posição de proprietário fiduciário de bem imóvel (Lei federal n. 9.514/97) não se submete aos efeitos da recuperação judicial, consoante disciplina o art. 49, § 3º, da Lei 11.101/2005, quando o imóvel alienado fiduciariamente é aquele em que situada a própria planta industrial da sociedade empresária sob recuperação judicial, mostrando-se indispensável à preservação da atividade econômica da devedora, sob pena de obstrução da empresa e dos empregos ali gerados.** Precedentes. **4. O prazo de suspensão das ações e execuções poderá ser ampliado para garantir a preservação da empresa e a manutenção dos bens de capital essenciais à atividade na posse da**

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

recuperanda. Precedentes. 5. Agravo interno a que se nega provimento. (AgInt no AREsp n. 1.087.323/SP, relator Ministro Antonio Carlos Ferreira, Quarta Turma, julgado em 23/3/2020, DJe de 26/3/2020.)

AGRAVO INTERNO NO AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL - AUTOS DE AGRAVO DE INSTRUMENTO NA ORIGEM - DECISÃO MONOCRÁTICA QUE CONHECEU DO AGRAVO PARA NEGAR PROVIMENTO AO RECLAMO. IRRESIGNAÇÃO DA PARTE AGRAVANTE. 1. Compete ao juízo da recuperação judicial a prática de atos de execução (constitutivos/expropriatórios) deduzidos em face do patrimônio da empresa recuperanda, mesmo após o transcurso do prazo de 180 dias de suspensão, previsto no art. 6º, § 4º, da Lei 11.101/05. 2. **Segundo orientação jurisprudencial firmada por esta Corte Superior de Justiça, os credores cujos créditos não se sujeitam ao plano de recuperação, mesmo aqueles garantidos por alienação fiduciária, não podem expropriar bens essenciais à atividade empresarial, sob pena de subvertendo-se o sistema, conferir maior primazia à garantia real em detrimento do princípio da preservação da empresa.** 2.1 Em razão de os imóveis dados em garantia fiduciária constituírem o local onde são exercidas atividades de administração, gerenciamento, plantio e produção de maçãs (objeto social das recuperandas), não se revela possível a consolidação da propriedade fiduciária em favor da parte credora. 3. Agravo interno desprovido. (AgInt no AREsp n. 1.677.661/SC, relator Ministro Marco Buzzi, Quarta Turma, julgado em 19/10/2020, DJe de 23/10/2020.) (destacou-se).

**Tribunal de Justiça do Paraná:**

**AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE INDEFERIU PEDIDO DE SUSPENSÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE BEM IMÓVEL DE TERCEIRO DADO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA EM EMPRÉSTIMO CONTRAÍDO PELA RECUPERANDA. INCONFORMISMO. ALEGAÇÃO DE ESSENCIALIDADE DO BEM NO QUAL SE LOCALIZA A SEDE DA SOCIEDADE. ACOLHIMENTO. CONSOLIDAÇÃO QUE, EMBORA ATINJA PATRIMÔNIO DE TERCEIRO, COMPROMETE O SOERGUMENTO DA SOCIEDADE EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL. IMÓVEL ONDE SE LOCALIZA A SEDE DA EMPRESA. ESSENCIALIDADE PARA A MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE EMPRESARIAL. EVENTUAL MUDANÇA DE ENDEREÇO QUE, NESTE MOMENTO, IMPRIMIRIA GASTOS ELEVADOS QUE COLOCARIAM EM RISCO A RECUPERAÇÃO.** parecer da procuradoria geral de justiça pelo provimento do agravo. DECISÃO reformada para restar vedada a venda ou a retirada da posse do imóvel da recuperanda durante o “stay period”. RECURSO CONHECIDO E PROVIDO (TJPR - 17ª Câmara

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

Cível - 0054799-06.2022.8.16.0000 - Umuarama - Rel.: DESEMBARGADOR  
TITO CAMPOS DE PAULA - J. 06.03.2023) (destacou-se)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. DECISÃO AGRAVADA QUE SUSPENDE A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. RECURSO DA CREDORA. 1. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL. ESSENCIALIDADE DO BEM AO SOERGUMENTO DA EMPRESA EM RECUPERAÇÃO. PRINCIPAIS ATIVIDADES DA RECUPERANDA DESENVOLVIDAS NO LOCAL. IMÓVEL SEDE DA EMPRESA. SUSPENSÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. MEDIDA DE CAUTELA. - No caso, o imóvel, cuja consolidação da propriedade é buscada pela credora, é objeto de garantia de alienação fiduciária constituída em cédula de crédito bancário. No local, que serve de sede à empresa, são desenvolvidas as principais atividades da recuperanda, sendo, portanto, relevante ao soerguimento da empresa em recuperação. - Logo, maior cautela há na manutenção da decisão agravada, que suspendeu, durante o stay period, a consolidação da propriedade do imóvel por parte da credora, mantendo a posse em favor da recuperanda nesse período. 2. PRINCÍPIO DA PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. ART. 47 DA LEI Nº 11.101/2005. AUSÊNCIA DE PREJUÍZO À CREDORA. - À luz do que dispõe o art. 47, da Lei nº 11.101/2005, há que se permitir a manutenção da posse, que garante a continuidade regular das atividades empresariais da recuperanda, em observância ao princípio da preservação da empresa. Agravo de instrumento não provido. (TJPR - 18ª Câmara Cível - 0052171-15.2020.8.16.0000 - Curitiba - Rel.: DESEMBARGADOR PERICLES BELLUSCI DE BATISTA PEREIRA - J. 01.02.2021) (destacou-se).

20. Destarte, pugna-se pela declaração da essencialidade do bem imóvel que constitui e integra o principal estabelecimento da Recuperanda, onde está situada sua sede administrativa e diretiva, estacionamento e oficina da frota (tendo esta, como já pontuado, sido declarada essencial por este juízo, o que se espera se estenda ao bem imóvel ora objeto do presente pleito) - imóvel, reitere-se, localizado na Rua Gustavo Kabitschke, 628 - Rio Verde, Colombo/PR, 83405-000 -, nos termos da parte final do artigo 49, §3º da Lei 11.101/2005.

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300





NITSCHKE • GRABOSKI • AGUSTINHO

ADVOGADOS

## II. REQUERIMENTO

21. Ante todo o exposto, **requer-se à Vossa Excelência o reconhecimento e a declaração da essencialidade do bem imóvel que constitui e integra o principal estabelecimento da Recuperanda, onde está situada sua sede administrativa e diretiva, estacionamento e oficina da frota** – localizado na Rua Gustavo Kabitschke, 628 - Rio Verde, Colombo/PR, 83405-000 –, nos termos da parte final do artigo 49, §3º da Lei 11.101/2005 e exposições do tópico I supra.

Nestes termos, pede-se deferimento.

Curitiba, 04 de abril de 2024.

**Eduardo Oliveira Agostinho**  
OAB/PR 30.591

**João Paulo Atilio Godri**  
OAB/PR 73.678

41 3232.8862  
www.nga.adv.br

R. Castro, 42 - 2º andar • Água Verde • Curitiba-PR • 80620-300

