

Nasser de Melo

ADVOGADOS ASSOCIADOS

AO DOUTO JUÍZO DA 27ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO JUDICIAL DE CURITIBA, ESTADO DO PARANÁ

Autos n.º 0003034-52.2024.8.16.0185

NASSER DE MELO ADVOGADOS ASSOCIADOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 06.265.553/0001-52, com sede em Curitiba, no endereço constante no rodapé, representada por seu sócio Alexandre Correa Nasser de Melo, OAB/PR 38.515, nomeada Administradora Judicial na Recuperação Judicial de autos supracitados, em que são recuperandas: GMAC Investimentos, Gestão e Participações Ltda (CNPJ n. 37.522.913/0001-88), Macro Comércio Internacional Ltda (CNPJ n. 07.630.463/0001-86), Yardlei Alimentos Saudáveis S/A (CNPJ n. 37.487.289/0001-25) e Hercos Importação, Comércio e Distribuição Ltda (CNPJ n. 44.775.320/0001-99), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção ao r. despacho de mov. 346, expor e requerer o que segue.

O Juízo determinou, no mov. 346, item III, a manifestação da Administradora Judicial a respeito do pedido de alienação de imóvel, realizado pelas Recuperandas no mov. 329.

No referido movimento, as Recuperandas requerem autorização judicial, nos termos do art. 66 da LREF, para a alienação do imóvel registrado sob a matrícula n.º 95.573 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba/PR, integralizado no capital social da Recuperanda GMAC, a ser dado como parte de



Nasser de Melo

ADVOGADOS ASSOCIADOS

pagamento de um imóvel de maior valor, a ser adquirido pela Recuperanda, conforme proposta apresentada.

Alegam as Recuperandas que, atualmente, possuem um custo de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) referente à locação de armazém de 10.347,79m², localizado na BR-376, em São José dos Pinhais/PR. Entretanto, aduzem que o proprietário do referido imóvel há tempo questiona o contrato, 'pressionando' as Recuperandas a desocuparem o imóvel. Assim, tendo em vista que o contrato de locação vige por prazo indeterminado, permitindo ao locador denunciá-lo a qualquer tempo, as Recuperandas buscaram outro imóvel para transferir a sua operação.

Disseram que localizaram, então, um imóvel no Município de Campina Grande do Sul/PR, com área total de 67.679,33 m², com valor para aquisição de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), e que, como parte da compra, pretendem as Recuperandas dar em pagamento o imóvel de matrícula n.º 95.573 do 9º CRI de Curitiba/PR, integralizado no capital social da Recuperanda GMAC, pelo valor de R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais).

O artigo 66 da Lei 11.101/2005 prevê a impossibilidade de alienar ou onerar bens ou direitos do ativo não circulante, salvo "mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial". Do texto legal, observa-se a prevalência da análise a ser feita pelo Juízo e atenção aos interesses dos credores.



Nasser de Melo

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Entretanto, há esclarecimentos necessários antes de ser analisada a possibilidade da venda.

Com efeito, em primeiro lugar, será necessário esclarecer divergência acerca da matrícula ora mencionada. Isso porque consta no contrato social da empresa que o sócio GEOVANI ALVES CORDEIRO integralizou o bem imóvel de matrícula 96.573, do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital, conforme imagem extraída do mov. 329.4:

1 – Bens integralizados pelo sócio GEOVANI ALVES CORDEIRO - CASA NO VALOR DE R\$ 650.000,00 (Seiscentos e cinquenta mil reais), nº 01 integrante do RESIDENCIAL MAGIARI, sito na Rua Adilio Ramos, nº2.139, Bairro Alto, na cidade de Curitiba/Paraná, com área total de 61,52m², matrícula nº 96.573, inscrição imobiliária nº 36.4.0020.0330.00-3, registrado no 9º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca Curitiba/PR.
2 – Bens integralizados pelo sócio MAICON ROBERTO ALVES CORDEIRO - Aporte de capital, em moeda corrente, no valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais)

Todavia, o pedido de alienação e a proposta ora apresentada no processo tratam da matrícula 95.573 da 9ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba, como se observa:

Trecho da proposta apresentada no mov. 329:

- triplex em alvenaria com 151,26m² construídos e averbados, contendo 4 quartos sendo 1 suíte, banheiro social, lavabo, sala de estar, sala de jantar, cozinha com planejados, lavanderia separada. Benfeitoria e móveis que acompanham. Aquecimento a gás, lareira no ático, churrasqueira. Imóvel reformado recentemente, tudo em bom estado de conservação. Conforme consta na matrícula nº 95.573 da 9ª Circunscrição de Curitiba, constando uma área construída de aproximadamente 151,26m² em terreno de 123,15m².

Trecho extraído da petição do mov. 329.1:

Nasser de Melo

ADVOGADOS ASSOCIADOS

Diante de todo o exposto, e com fundamento no art. 66 da Lei n. 11.101/2005, requer-se a esse D. Juízo seja concedida autorização judicial para a alienação do imóvel registrado sob a matrícula nº 95.573, do 9º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba-PR, como parte da aquisição do imóvel localizado em Campina Grande do Sul/PR, nos termos da proposta ora anexada (DOC. 02).

É necessário, assim, que seja realizado o esclarecimento, pois, ainda que haja aparente erro material, a proposta exibida em Juízo e o pedido formulado vinculam outro número de matrícula imobiliária.

Em segundo lugar, verifica-se que consta no mov. 329.5 a avaliação do imóvel 96.573, do 9º CRI de Curitiba – PR, apontando o valor de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais) para o bem.

Contudo, é de se notar que **o laudo não está assinado**, o que deve ser providenciado pela Recuperanda, a fim de que profissional da área atestes se o valor do bem está correto.

ANTE O EXPOSTO, esta Administradora Judicial requer a prévia intimação das Recuperandas para que esclareça acerca da divergência do número das matrículas apontadas, bem como apresente laudo de avaliação devidamente assinado. Após, requer nova vista dos autos.

Nestes termos, pede deferimento.

Curitiba, 2 de outubro de 2025.

Alexandre Correa Nasser de Melo
OAB/PR 38.515

