



lollato.com.br

Ao Juízo da 27ª Vara de Falências e Recuperação Judicial
Comarca de Curitiba – PR

AUTOS Nº 0003034-52.2024.8.16.0185
Recuperação Judicial

GMAC Investimentos, Gestão e Participações Ltda. e Outras (3) [todas em recuperação judicial], já qualificadas, por seus advogados, nos autos de Recuperação Judicial em epígrafe, vêm, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, manifestar sua ciência acerca da r. decisão de seq. 321 que concedeu a recuperação judicial ao Grupo GMAC, bem como expor e requerer o que segue.

I. Autorização para alienação de ativo.
Art. 66 da Lei n. 11.101/2005.

Atualmente, a Recuperanda Macro possui contrato de locação (DOC. 01) de um armazém de 10.347,79m², localizado na BR-376, em São José dos Pinhais/PR, que atende a todas as empresas do Grupo GMAC. O custo mensal dessa locação é de aproximadamente R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), o que representa um dispêndio anual de cerca de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) às Recuperandas.

Considerando suas características, localização estratégica e metragem, a locação revela-se vantajosa em comparação com outros imóveis de padrão semelhante. Contudo, há algum tempo, os proprietários do referido imóvel vêm pressionando a Recuperanda para que o desocupe, sob o argumento de que o valor pago está abaixo do preço de mercado. Essa situação representa um risco real ao Grupo, especialmente porque, desde a

São Paulo / SP
Rua do Rócio, 350
Ed. Atrium, IX, Cj. 51
Vila Olímpia, CEP 04552-000

Curitiba / PR
Av. do Batel, 1647
Ed. Landmark, Batel, sala 804
Batel, CEP 80420-090

Florianópolis / SC
Rod. José Carlos Daux,
5500
Torre Jurerê A, sala 413
Saco Grande, CEP 88032-

data de 16/02/2025, o contrato de locação passou a vigorar por prazo indeterminado, permitindo ao locador denunciá-lo a qualquer tempo, nos termos do art. 57 da Lei 8.245/91.

Com esse cenário de risco em mente, os sócios da Recuperanda iniciaram a busca por alternativas e identificaram um imóvel disponível para aquisição na cidade de Campina Grande do Sul/PR, às margens da BR-116, com área total de 67.679,33m². Após meses de negociação, o proprietário concordou em vendê-lo pelo valor de R\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), conforme proposta anexada ao DOC. 02.

No referido imóvel, será possível instalar o novo Centro de Distribuição do Grupo GMAC, garantindo maior segurança e estabilidade operacional. Além disso, a propriedade permite, em médio e longo prazo, a constituição de um condomínio logístico, com a venda e/ou locação de espaços a terceiros e a oferta de serviços de logística terceirizada, o que poderá incrementar significativamente a receita do Grupo GMAC, diversificar suas operações e, ainda, assegurar um patrimônio de elevada liquidez e valorização. Trata-se, portanto, de investimento estratégico que reforça a continuidade e a competitividade da atividade empresarial.

Como parte do pagamento, o proprietário aceitou receber o imóvel registrado sob a matrícula nº 95.573 do 9º Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba-PR, atualmente integralizado no capital social da Recuperanda GMAC (DOC. 03), pelo valor de R\$ 785.000,00 (setecentos e oitenta e cinco mil reais). Ressalte-se que esse valor é compatível com a avaliação atualizada do bem, que o estima em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), conforme laudo anexo (DOC. 04).

Entretanto, por se tratar de bem integrante do ativo não circulante, sua alienação depende de prévia autorização judicial, nos termos do art. 66 da Lei n. 11.101/2005, que dispõe:

Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.

Sobre o tema, a doutrina é uníssona em reconhecer que a alienação de bens pode constituir legítimo instrumento de reorganização empresarial. Conforme lecionam Marlon Tomazette e Tadeu Alves Sena Gomes¹, “a alienação de bens é um dos principais meios

¹ TOMAZETTE, Marlon; GOMES, Tadeu Alves Sena. A alienação de ativos na Recuperação Judicial a luz da Teoria Econômica Institucional. Disponível em: <https://www.migalhas.com.br/depeso/380502/a-alienacao-de-ativos-na-recuperao-judicial>. Acesso em 28.08.2025.



de obtenção de recursos financeiros para fins de permitir a alavancagem e continuidade do exercício da atividade empresária em crise econômica e financeira”.

No caso concreto, a alienação do imóvel registrado sob a matrícula nº 95.573, como exposto, tem finalidade exclusivamente estratégica e operacional, na medida em que viabiliza a aquisição de imóvel de valor muito superior, apto a concentrar e expandir as atividades do Grupo GMAC.

Não há qualquer prejuízo aos credores, já que não se trata de dissipação patrimonial, mas sim de substituição de ativo por outro de maior valor e relevância para a continuidade da empresa. Portanto, a operação fortalece a capacidade operacional das Recuperandas, assegura melhores condições para o cumprimento do plano de recuperação judicial e contribui para a maximização dos interesses da coletividade de credores, em consonância com os princípios da preservação da empresa e da função social da atividade econômica.

II. Requerimentos:

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).

Curitiba, 29 de agosto de 2025.

Aguinaldo Ribeiro Jr.

OAB 56.525/PR

Felipe Lollato

OAB 19.174/SC

Giovanna Beltrão Barbosa Villar

OAB 86.698/PR

