



SCALZILLI
ALTHAUS
ADVOGADOS

**EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(ÍZA) DE DIREITO DA 1ª
VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSÓRIO/RS**

Processo n. 5000478-22.2016.8.21.0059

SCALZILLI ALTHAUS CHIMELO SPOHR ADVOGADOS, já qualificada, na condição de Administradora Judicial nomeada para a Recuperação Judicial de **ABASTECEDORA DE COMBUSTÍVEIS ROBEDER LTDA. E OUTROS – GRUPO CHARÃO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, para dizer e requerer o que segue.

Excelência, a Administração Judicial foi intimada para dizer a respeito da manifestação do grupo em recuperação, especialmente na questão da essencialidade do imóvel objeto da ação de despejo 5000647-48.2021.8.21.0151 na atividade empresarial corrente.

Notadamente, a empresa tem demonstrado interesse em manter firme o processo recuperacional, dispondo-se inclusive a antecipar o cumprimento do plano da forma que se encontrava, antes mesmo das decisões recursais em sedes superiores.

Não se está, portanto, diante de um devedor despreocupado em adimplir os créditos dos credores. Isso é possível notar no próprio processo de despejo, em que o pedido se baseia no fim contratual por prazo determinado, e não pela inadimplência. Ou seja, a empresa seguiu pagando devidamente os aluguéis.

Nesse contexto, de fato, a empresa, cujo funcionamento ocorre em forma de grupo, mantém uma rede de atividades nos postos de combustíveis há um período considerável nos imóveis locados, cuja manutenção desses imóveis é fundamental para o adequado cumprimento do plano de recuperação judicial, uma vez que o posto instalado no imóvel locado traz lucros significativos.

Assim, vale dizer: a manutenção da locação nesse momento processual é crucial, tendo em vista que a troca de localidade prejudicaria os ganhos que a empresa tem, até o momento, uma vez que está solidificada no mercado da região.

No mais, tem razão a empresa quando afirma que ajuizou a ação renovatória de locação nº 5000178-36.2020.8.21.0151, em 21/02/2020, enquanto

a RODOIL DISTRIBUIDORA DE COMBUSTÍVEIS S/A promoveu a ação de despejo somente em 03/05/2021, autos nº 5000647-48.2021.8.21.0151.

Assim, a Administração Judicial opina pela manutenção da locação do imóvel aludido na ação de despejo. Ou, ainda, caso seja diferente o entendimento de Vossa Excelência, a Administração Judicial opina pela manutenção da locação pelo menos até o julgamento da ação renovatória de locação.

São os termos em que pede deferimento.

Osório/RS, 5 de fevereiro de 2024.

VERÔNICA ALTHAUS
OAB/RS 51.150