



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Palmares do Sul

Rua Otacílio da Silva, 428 - Bairro: Centro - CEP: 95540000 - Fone: (51) 309-85198 - Balcão Virtual (51) 99744-6412 -
Email: frpalmsuljud@tjrs.jus.br

RECUPERAÇÃO JUDICIAL Nº 5000221-46.2015.8.21.0151/RS

AUTOR: FABIO DE S. ALMEIDA & CIA LTDA

AUTOR: CEREALISTA FF JACQUES A LTDA.

AUTOR: TRANSPORTADORA FF JACQUES A. LTDA.

RÉU: OS MESMOS

DESPACHO/DECISÃO

Vistos.

Trata-se da análise de diversas petições e requerimentos juntados aos autos.

Passo a decidi-los de forma individualizada.

1. Das petições dos (evento 483, PED LIMINAR_ANT TUTE1) e (evento 485, PET1) – Alienação de Imóvel e Cancelamento de Hipoteca:

O adquirente Vilmar Pacheco da Silva & Filho Ltda. (eventos evento 480, PET1 e evento 483, PED LIMINAR_ANT TUTE1) e a Recuperanda (evento 485, PET1) requerem, em caráter de urgência, a expedição de mandado judicial específico para o cancelamento da hipoteca (R.7/12.491) que recai sobre o imóvel de Matrícula nº 12.491 do Registro de Imóveis de Palmares do Sul/RS.

O bem foi alienado nos autos, com autorização deste Juízo (eventos evento 89, DESPADEC1 e evento 106, DESPADEC1) e expedição da respectiva Carta de Alienação (evento 114, TERMO1), que determinou a transferência livre de quaisquer ônus.

O Oficial de Registro, em manifestação no (evento 460, OFIC1), informou que procedeu ao registro da alienação (R.19/12.491) e ao cancelamento das penhoras, mas manteve o gravame hipotecário por entender necessária uma ordem expressa e específica para sua baixa, por se tratar de direito real de garantia.

A Lei nº 11.101/2005, em seus artigos 60, parágrafo único, e 141, inciso II, estabelece de forma inequívoca que o objeto da alienação judicial no âmbito da recuperação judicial e da falência será livre de qualquer ônus, não havendo sucessão do arrematante nas obrigações do devedor.

A hipoteca, sendo um direito real de garantia, classifica-se como ônus e, portanto, é extinta pela alienação judicial, conforme dispõe também o artigo 1.499, inciso VI, do Código Civil.

O preço da alienação de R\$ 3.300.000,00 (três milhões trezentos mil reais) foi integralmente depositado nos autos (evento 102, OUT1), ocorrendo a sub-rogação dos direitos dos credores, inclusive os detentores de garantia real, sobre o valor apurado, preservando-se a ordem de preferência.

Ademais, o credor hipotecário, Itaú Unibanco S.A., intimado a se manifestar do despacho do(evento 462, DESPADEC1), peticionou no (evento 492, PET1 e evento 492, ANEXO2) informando a quitação da dívida originária da garantia, o que reforça a necessidade de liberação do gravame.

A manutenção da hipoteca sobre o imóvel, após a alienação judicial, cria um embaraço ilegal ao pleno exercício do direito de propriedade pelo adquirente de boa-fé, em afronta à segurança jurídica que a lei busca conferir a tais operações.

Diante do exposto, **DEFIRO os pedidos formulados nos eventos evento 483, PED LIMINAR_ANT TUTE1 e evento 485, PET1.**

Expeça-se, com urgência, mandado ao Oficial do Registro de Imóveis de Palmares do Sul/RS, determinando o **imediato cancelamento do registro da hipoteca de 1º grau (R.7/12.491) sobre a Matrícula nº 12.491**, sem a exigência de quaisquer emolumentos do adquirente, conforme já determinado na decisão do (evento 134, DESPADEC1).

2. Da petição do (evento 489, PET1) – Manifestação da Recuperanda:

A Recuperanda manifestou-se sobre diversos pontos, os quais passo a analisar:

2.1. Manifestações dos credores (Edgardo, CONAB, Bradesco, Santander, Elton, Geraldo, Banrisul e Itaú):

Tomo ciência das manifestações da Recuperanda.

Quanto aos credores Edgardo, Bradesco, Santander, Elton, Geraldo e o Município de Capivari do Sul (evento 493, PET1), que apontam atrasos ou solicitam informações sobre pagamentos, **DEFIRO OS PEDIDOS E DETERMINO** que a Recuperanda, juntamente com o Administrador Judicial, apresentem, no prazo de 90 (noventa) dias, um relatório detalhado e atualizado dos pagamentos já realizados a todas as classes de credores, bem como um cronograma para quitação de eventuais passivos vencidos, em estrita observância ao Plano de Recuperação Judicial homologado.

2.2. Pedido de liberação de veículo:

A Recuperanda solicita a baixa de restrição judicial (processo nº 030/1.15.0003399-6) incidente sobre o veículo de **placa IXE9800**, alienado a terceiro com autorização judicial.

O pedido encontra amparo nas decisões dos eventos 89 e 106, que autorizaram a alienação da frota livre de ônus.

Assim, **DEFIRO O PEDIDO**, assim **DETERMINO** a imediata baixa da restrição oriunda do processo nº 030/1.15.0003399-6, que pesa sobre o veículo de **placa IXE9800**, a ser realizada pela URCAJUD, **via Renajud.**

3. Da petição do (evento 492, PET1) – pedido de exclusão do credor Itaú Unibanco S.A.

O credor Itaú Unibanco S.A. informa a liquidação de seus créditos por meio de acordo firmado com os devedores solidários (evento 492, ANEXO2) e requer sua exclusão do rol de interessados. Com a quitação do crédito, desaparece o interesse processual do peticionante.

Portanto, **DEFIRO o pedido**, assim **DETERMINO** à Unidade que promova a exclusão do ITAÚ UNIBANCO S.A. e de seus procuradores do cadastro de partes e interessados deste processo.

4. Da petição do (evento 493, PET1) – Pedido do Município de Capivari do Sul:

O Município de Capivari do Sul, credor tributário com crédito habilitado por sentença (evento 412, SENT1), requer a apresentação de plano de pagamento atualizado.

O pleito é pertinente, desta feita, **DEFIRO O PEDIDO**, nos termos já delineados no item 2.1 desta decisão, para que as Recuperandas e o Administrador Judicial apresentem o relatório e cronograma de pagamentos, incluindo os créditos fiscais habilitados, observando as devidas preferências.

5. Da petição do (evento 494, PET1) – Habilitação de Procurador (Sicredi Caminho das Águas RS):

A credora Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Caminho das Águas RS - Sicredi Caminho das Águas RS requer a habilitação do advogado Dr. Jorge André Ritzmann de Oliveira (OAB/RS 99.221-A) para representá-la, com pedido de exclusividade nas intimações, nos termos do artigo 272, § 5º, do Código de Processo Civil.

Pelo exposto, DEFIRO o pedido e determino a Unidade que proceda ao cadastramento do referido procurador, garantindo que as futuras intimações em nome da credora sejam realizadas exclusivamente em seu nome.

7. Sem prejuízo, conforme determinado no despacho do (evento 450, DESPADEC1), **INTIMO** derradeiramente às empresas recuperandas e também a Administradora Judicial para manifestação quanto ao evento 388, EMBDECL1.

8. Determino à Unidade para proceder o cumprimento das diligências acima, expedindo-se os mandados e ofícios necessários com urgência.

Servindo a presente decisão como ofício e com força de mandado.

Intimem-se. Cumpra-se.

Diligências legais.

Documento assinado eletronicamente por **VITOR HUMMIG, Juiz de Direito**, em 30/01/2026, às 14:01:05, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador **10094849323v17** e o código CRC **cd614b8d**.

5000221-46.2015.8.21.0151

10094849323 .V17