

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 6ª
VARA CÍVEL E DE ACIDENTES DO TRABALHO DA COMARCA
DE MANAUS/AM.

AUTOS DO PROCESSO

Nº 0211083-24.2012.8.04.0001

SOLTUR-SOLIMÕES TRANSPORTES E
TURISMO LTDA. EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL e outras, por
seu advogado que esta subscreve vêm expor e requerer o que
segue:

1-SÍNTESE FÁTICA:

A VIAÇÃO URBANA TRANSLESTE LTDA.
em recuperação judicial, inscrita no CNPJ sob o nº
61.412.193/0003-44, com registro na JUNTA COMERCIAL DO
ESTADO DE SÃO PAULO -JUCESP- nº 35.200.915.257

integrante do GRUPO BALTAZAR aqui em recuperação judicial, realizou cisão parcial cujos atos foram levados a arquivamento na JUCESP em 1999 (DOC. Nº 1/10 e 14/40).

Como consequência desta cisão parcial, alguns bens desta empresa foram vertidos para integralização da nova empresa cujo NIRE na JUCESP é 35.215.140.116, a qual foi denominada **VIAÇÃO SANTA EDWIGES LTDA.** inscrita no CNPJ sob o nº 03.150.337/0001-73(DOC. Nº 11/13 e 41/50).

Posteriormente, a Viação Santa Edwiges Ltda., já denominada Auto Viação Santo Expedito Ltda., na segunda alteração de contrato social para ao controle do Sr. Romero Teixeira Niquini, conforme cópia de Contrato Social que aqui se encarta (DOC. Nº 51/55).

Esses fatos ficam simples e objetivamente demonstrados pela FICHA CADASTRAL COMPLETA -JUCESP- de ambas as empresas envolvidas nesta cisão (DOC. Nº 1/61), bem como pelos arquivamentos feitos na JUCESP, conforme abaixo se esclarece.

No arquivamento nº 137.063/99-4 (DOC. Nº 26/40) encontramos a cisão retro noticiada, bem como laudo de avaliação e descrição dos bens da Viação Urbana Transleste Ltda. vertidos para a constituição da empresa Viação Santa Edwiges Ltda., sendo facilmente verificado que fez parte desta cisão em que surge a empresa Viação Santa Edwiges Ltda. a

transferência para esta empresa, de imóvel e respectivo edifício nele existente, localizado na Estrada do Alvarenga nº 400, no Bairro de Santo Amaro, São Paulo/Capital, inscrito no 11º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo sob nº 28.343 (DOC. Nº 60) AV.11.

Essa realidade é facilmente verificável ao se analisar o arquivamento feito pela Viação Santa Edwiges Ltda. JUCESP nº 137.064/99-8 (DOC. Nº 41), na qual se observa que o endereço constante é exatamente a Estrada do Alvarenga nº 400, no Bairro de Santo Amaro, São Paulo/Capital. Nesse mesmo arquivamento a Viação Santa Edwiges Ltda. promove a primeira alteração e passa sua denominação para AUTO VIAÇÃO SANTO EXPEDITO LTDA.

Mai uma demonstração cabal do que aqui tratamos, ou seja, o direito de propriedade de que é titular a VIAÇÃO URBANA TRANSLESTE LTDA. em recuperação judicial, é que a sua aquisição acerca do imóvel da Estrada do Alvarenga 400 em Santo Amaro/SP, foi apontada na Matrícula nº 28.343 do 11º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo (DOC. Nº 60), conforme constou em R9 a sua aquisição por compra mediante escritura pública de 20 de abril de 1993, sendo

a vendedora LGP-ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA. e compradora VIAÇÃO URBANA TRANSLESTE LTDA. (DOC. Nº 60).

A requerente chama a atenção para que se observe a empresa vendedora, LGP, a qual voltará a ser abordada neste arrazoado em momento e circunstância inusitados, para dizer o mínimo.

Note-se por oportuno nessa mesma matrícula nº 28.343 em AV.11, que por causa da retro citada cisão da VIAÇÃO URBANA TRANSLESTE LTDA. o referido imóvel foi incorporado à VIAÇÃO SANTA EDWIGES LTDA (DOC. Nº 60).

Destaque-se que não houve venda, doação, doação ou qualquer outro negócio jurídico a sustentar a transferência de propriedade da propriedade da VIAÇÃO URBANA TRANSLESTE LTDA. para VIAÇÃO SANTA EDWIGES LTDA. A razão única e bastante para a transferência foi a cisão da Viação Urbana Transleste Ltda. vertendo seu patrimônio, no caso o imóvel (Matrícula 28.343), em favor da Viação Santa Edwiges Ltda. (DOC. Nº 60).

Assim sendo, o único documento que viabilizou a transferência do imóvel da Matrícula 28.343 do 11º Registro de Imóveis foi a cisão ocorrida na Viação Urbana Transleste Ltda. (Ficha Cadastral JUCESP NIRE nº 35.200915257) em

favor da Viação Santa Edwiges Ltda. (posteriormente denominada Auto Viação Santo Expedito Ltda.) (Ficha Cadastral JUCESP NIRE 35.215.140.116).

Esses fatos se deram no ano de 1999, sendo que na oportunidade os sócios de ambas as empresas (Transleste e Santa Edwiges) eram comuns (FAMÍLIA BALTAZAR), sendo que havia razões societárias que à época levaram ao procedimento em questão.

Fato inquestionável e absolutamente relevante para compreensão é que, o documento autorizador da transferência da titularidade e cadeia dominial foi a cisão da Viação Urbana Transleste Ltda. vertendo o imóvel para Viação Santa Edwiges Ltda. Tudo isso documentado pelas respectivos ARQUIVAMENTOS, FICHAS CADASTRAIS, e PROTOCOLO DE INTENÇÕES (JUCESP) –DOC. Nº 1/55– e da Matrícula 28.343 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Paulo–Capital– DOC. Nº 60.

Nessa matrícula acima referida, em AV.12 encontra-se a mudança de nome da Viação Santa Edwiges Ltda. para Auto Viação Santo Expedito Ltda., **fato esse ocorrido em 19 de junho de 2002 (DOC. Nº 61).**

Também nesse matrícula, em AV.13 se observa estranho destacamento da totalidade do imóvel em questão, encerrando referida matrícula e **abrindo-se outra de número**

324.422, SEM QUALQUER JUSTIFICATIVA LEGAL PARA ISSO. Fato esse ocorrido em 21 de agosto de 2003. (DOC. Nº 62).

2-CANCELAMENTO DE CISÃO E RESPECTIVOS ARQUIVAMENTOS:

Ocorre que, em sessão plenária de 13 de janeiro de 2004 a JUCESP, por força de recurso interno, cancelou a cisão retro citada por irregularidade na cisão, ou seja, anulou o ato de cisão que verteu o imóvel da Viação Urbana Transleste Ltda. em favor da Viação Santa Edwiges Ltda. (Auto Viação Santo Expedito Ltda.), prova que se faz com o DOC. Nº 08 e 41.

No entanto, tais fatos, quais sejam, a anulação da cisão e seus efeitos, não foram levados para serem apontados no Registro de Imóvel.

Assim sendo, a titularidade do imóvel em comento junto ao registro imobiliário continua IRREGULAR E ILEGAL, em flagrante violação ao princípio da continuidade registral e legalidade dos atos administrativos; uma vez que o correto a privilegiar a publicidade acerca da verdadeira situação da matrícula é que no Registro de Imóveis seja apontada a real proprietária, ou seja, a Viação Urbana Transleste Ltda. em recuperação judicial nestes autos.

Os fatos até aqui narrados e provados já seriam, de *per si* suficientes a autorizar a tutela jurisdicional ao final postulada no sentido de garantir o domínio sobre o imóvel objeto da cisão.

Não bastasse isso há mais fatos que recomendam a imediata intervenção deste r. Juízo, os quais a seguir se expõe.

3-O VÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO:

De forma estranha e inusitada, o imóvel objeto da cisão, ou seja, aquele da Matrícula nº 28.343 do 11º Cartório de Registro de Imóveis, a pedido da empresa cindida (VIAÇÃO SANTA EDWIGES LTDA. agora já denominada VIAÇÃO SANTO EXPEDIDO LTDA., sob o controle do DO GRUPO NIQUINI) foi encerrada e aberta nova matrícula para o mesmo imóvel, qual seja, a Matrícula de 324.422 no referido 11º Registro de Imóveis de São Paulo/Capital (DOC. Nº 62/69).

Destaca-se aqui que nessa “nova” matrícula consta inicialmente como PROPRIETÁRIA: LGP-ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS S/C LTDA.

Isso mesmo, a LGP vendeu em 1993 o imóvel para Viação Urbana Transleste Ltda, porém 10 anos depois,

aparece na nova matrícula (324.422) como proprietária em 21 de agosto de 2003. Lembrando que ainda falamos do único e mesmo imóvel, qual seja, aquele que foi objeto da cisão retro citada.

Tanto isso é um fato que na própria matrícula 324.422 consta abaixo do item PROPRIETARIO o item REGISTRO ANTERIOR no qual se encontra o registro anterior a matrícula 28.343 (DOC Nº 63).

É de se indagar qual é a lógica jurídica disso que se deu na matrícula nº 28.343 ? Não há lógica legal qualquer; a lógica é a da farsa desenvolvida a partir dessa nova matrícula, com a finalidade de esconder o imóvel de credores diversos, conforme será demonstrado documentalmente a seguir, bem como impedir que a Recuperanda proprietária pudesse acessar e conhecer os fatos.

Considerada essa nova Matrícula 324.422 temos os seguintes apontamentos:

ABERTURA DA MATRÍCULA-PROPRIETÁRIA: LGP ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS S/C LTDA.

R.1. AUTO VIAÇÃO SANTO EXPEDITO LTDA. TRANSMITE EM DAÇÃO DE PAGAMENTO PARA BANCO BCN SA;

R.3. BANCO BCN S.A É INCORPORADO PELO BRADESCO

R.6. BANCO BRADESCO VENDE PARA KOMPAC SERVIÇOS ENGENHARIA E DESENVOLVIMENTO

R.9 LGP ADMINISTRAÇÃO E NEGÓCIOS S/C LTDA. FAZ DAÇÃO EM PAGAMENTO DO IMÓVEL PARA KOMPAC SERVIÇOS ENGENHARIA E DESENVOLVIMENTO LTDA. E VH ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO DE IMÓVEIS.

SÓ LEMBRANDO QUE A LGP já vendera esse imóvel em 1993 para Viação Urbana Transleste Ltda.

AV.12. O IMÓVEL SOFRE GRAVAME DE BENS E TORNA-SE INDISPONÍVEL, POIS NOS AUTOS DA AÇÃO TRABALHISTA Nº 00398002420055020052 TRT2 OS BENS DA KOMPAC FORAM DECLARADOS INDISPONÍVEIS.

Bom ordenar os fatos até aqui para não nos perdermos no emaranhado criado para indevida apropriação do imóvel da recuperanda Viação Urbana Transleste Ltda.

Em 1993 a Recuperanda Viação Urbana Transleste compra o imóvel da LGP DOC. Nº 60. Em 1999 a Viação Urbana Transleste Ltda. é cindida fazendo surgir a Viação Santa Edwiges Ltda. que recebe a titularidade do imóvel (DOC. Nº 60), até aqui todos os atos estão sob o comando do GRUPO BALTAZAR. Em seguida a Viação Santa Edwiges Ltda. passa para o controle do GRUPO ROMERO NIQUINI e tem seu nome alterado para AUTO VIAÇÃO SANTO EXPEDIDO LTDA. (DOC. Nº 61).

Por um “passe de mágica” a matrícula 28.343 é encerrada em 21/08/2003 (DOC. Nº 61) e o imóvel que nela existia, surge também por uma incrível obra do divino, numa outra matrícula 324.422 em 21/08/2003 (DOC. Nº 62) , aqui já surgindo por obra do criacionismo dando a aparência de que sempre tivesse pertencido à AUTO VIAÇÃO SANTO EXPEDIDO LTDA. e ao GRUPO ROMERO NIQUINI.

Seguem as transferências (DOC. Nº 62/69) de titularidade em velocidade acelerada, saindo da Auto Viação Santo Expedido Ltda. passando para o Banco BCN em 11/10/2002, depois, Bradesco em 10/05/2007, depois em 23/03/2010 para Kompac e 19/12/2014 para VH ADMINISTRAÇÃO; e por fim, a indisponibilidade do imóvel em 14/05/2019 por decisão da Justiça do Trabalho de São Paulo.

RESSALTANTO QUE A
CISÃO/TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL FOI ANULADA EM 13 DE
JANEIRO DE 2004 pela JUCESP (DOC. Nº 8 e 41).

Nesse momento o operador do direito deve se indagar: Qual a razão para a Justiça de Trabalho tornar o imóvel indisponível?

Aqui cabe uma breve retrospectiva das empresas que formaram aquilo que no Judiciário Paulista se denominou GRUPO ROMERO NIQUINI, pois, foi esse que se

apropriou do imóvel objeto deste arrazoado no momento seguinte à cisão da ora recuperanda.

É farta da documentação e numerosas as decisões reconhecendo as empresas SANTO EXPEDIDO, KOMPAC e VH, essas últimas por interpostas pessoas, ex-empregados das empresas de Romero Niquini, como sendo todas pertencentes de fato ao GRUPO ROMERO NIQUINI (DOC. Nº 70).

Evidentemente que as falcatruas e operações estruturadas pelo GRUPO ROMERO NIQUINI não serão objeto aqui de debate, porém sumariamente, apenas se reporta a tais fatos para que se compreenda, que lá atrás, no momento em que se abre por passe de mágica uma nova matrícula, **tudo já tinha um objetivo certo e determinado: fazer com que o imóvel ficasse escondido** daquela que verdadeiramente é sua proprietária, no caso a Viação Urbana Transleste Ltda.

ALUGUERES:

O citado imóvel de área enorme, encontra-se locado até outubro de 2012, a preço de R\$ 80.000,00, reajustado anualmente pelo IGPM, conforme se verifica na matrícula (324.422-AV.8) –DOC Nº 66– em favor da empresa

VIM- VIAÇÃO METROPOLITANA LTDA., hoje denominada MOBIBRASIL TRANSPORTE SÃO PAULO, conforme FICHA JUCESP (DOC. Nº 71/74) com inscrição no CNPJ sob o nº 11.031.2002./0001-17 - NIRE 35223534608, com sede na Estrada do Alvarenga 400, Balneário São Francisco, São Paulo/Capital, CEP 04474-340, e fiadora a empresa NTA-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.298.976/0001-43, com sede na Rua Antonio Lumack do Monte, 96, sala 0104, Ed. Emp. Center, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-350, com contrato de locação fixado até 2023, conforme se pode constatar no apontamento AV.8 da matrícula. 324.422 (DOC. Nº 66).

É justo que referido valor seja depositado nestes autos de recuperação judicial, pois, é incontroverso que o imóvel pertence à Viação Urbana Transleste Ltda., sob pena de se permitir o enriquecimento ilícito daquele que não é proprietário do imóvel.

Ora, a teor do que dispõe a legislação e do plano de recuperação aprovado nesses autos, todos os ativos das recuperandas devem ser postos à disposição deste r. Juízo para fins de realização dos ativos, gerando com isso recursos necessários ao sadio desenvolvimento da recuperação judicial.

Lembrando sempre que um dos pilares da recuperação judicial é a função social da empresa, o que de

forma prática significa produção de bens e serviços, oportunidades de trabalho, recolhimento de tributos, etc.

Assim sendo, com a finalidade tornar sempre mais hígida a recuperação judicial em foco, se faz necessário resgatar bens e direitos das empresas em recuperação judicial, sendo que nesse caso concreto, é urgente que este r. Juízo conceda TUTELA DE EVIDÊNCIA determinando liminarmente ordem para que aluguel sobre o referido imóvel seja depositado em favor da recuperação judicial.

DESAPROPRIAÇÃO:

Em análise ao conteúdo da matrícula 324.422, AV.11 (DOC. Nº 68), pode se observar que parte do imóvel da recuperanda (indevidamente em poder de outrem) foi objeto de ação de desapropriação pela Municipalidade de São Paulo, ação essa que corre sob nº 0015806-48.2002.8.26.0053, que tramita pela 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital de São Paulo.

Demonstrado o direito de propriedade do imóvel em favor da ora Recuperanda, é lícito que o valor da referida desapropriação sobre o imóvel lhe seja garantido, ainda que em favor da RECUPERAÇÃO JUDICIAL, motivo pelo qual se afigura legal que este r. Juízo em TUTELA DE URGÊNCIA, determine

seja oficiado nos autos nº 0015806-48.2002.8.26.0053, que tramita pela 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro Central da Capital de São Paulo; para que destine qualquer valor referente à ação de desapropriação ao presente processo recuperacional.

No momento deste ajuizamento, não foi possível a obtenção de cópia desta desapropriação, uma vez que são autos físicos e a secretaria onde tramitara o processo não está atendendo por causa da COVID-19.

Caso no curso da ação se verificar que a indenização já se tenha aperfeiçoado, o valor deverá ser objeto de condenação dos réus na devolução do valor, uma vez que receberam aquilo que não lhes era devido, mas sim à Viação Urbana Transleste Ltda. em recuperação judicial.

TUTELA DE URGÊNCIA

O poder geral de cautela inerente à prestação jurisdicional autoriza ao juiz se valer todos meios legais para garantir o resultado prático do processo. Isso traduzido para o presente caso, é sinônimo de satisfação de créditos, seja em execução individual, coletiva ou concursal e sobretudo, nas recuperações judiciais, vez que nesta hipótese tudo se volta

para que solidificar a saúde da empresa, possibilitando-lhe a proteção de seu patrimônio para satisfação pactuada junto aos seus credores e solução para crise em curso.

Considerando toda a narrativa e diante da prova documental, para evitar que novas investidas sejam empreendidas contra a propriedade do imóvel, é necessária a prestação jurisdicional em caráter de urgência, determinando que o cancelamento da cisão seja apontado nas matrícula nº 28.343 do 11º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, para que conste como proprietária a Viação Urbana Transleste Ltda. em recuperação judicial, bem como para tornar sem efeito a criação da matrícula nº 324.422 vem que procedida por quem não era dono do imóvel.

O pedido, conforme já assentado no REsp 89.768 (DOC. DERRADEIRO), encontra guarida no sistema da Lei 6015/73, senão vejamos.

“Art. 214 - As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1º

§ 2º

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá

determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

Pelo exposto, pede seja expedida ordem por mandado para:

I- **Conceder tutela de evidência** determinando à MOBIBRASIL TRANSPORTE SÃO PAULO LTDA. com sede na Estrada do Alvarenga 400, Balneário São Francisco, São Paulo/Capital, CEP 04474-340, e a fiadora a empresa NTA-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Rua Antonio Lumack do Monte, 96, sala 0104, Ed. Emp. Center, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-350 a EXIBIÇÃO, no prazo de 5 dias contados do recebimento da intimação pelo correio, do contrato de locação existente e averbada na matrícula 324.422 do 11º Registro de Imóveis de São Paulo/Capital, remetendo cópia a este r. Juízo, bem como para que, a partir da intimação pelo correio, elas efetuem o

pagamento nos autos da recuperação judicial, da quantia relativa os valores do respectivo aluguel, sob pena de serem responsabilizadas judicialmente pelo descumprimento, fixando em caso de descumprimento integral da ordem, multa diária de R\$ 5.000,00 diários, o qual será objeto penhora via BACNJUD;

II- **Conceder tutela de urgência** determinando que seja encaminhado ofício ao r. Juízo da ação nº 0015806-48.2002.8.26.0053, que tramitou pela 1ª Vara da Fazenda Pública do Foro da Capital de São Paulo, para o valor do precatório nesses autos seja depositado na conta judicial da recuperação judicial, e caso o crédito já tenha sido pago aos réus, devem ser eles obrigados a devolver em favor da ora Requerente, o valor correspondente à indenização;

- III- **anular a AV. 11 da Matrícula 28.343 e determinar o cancelamento da matrícula Matrícula 324.422** do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Paulo-Capital, fazendo constar da Matrícula 28.343 que a propriedade do imóvel é da Viação Urbana Transleste Ltda. em recuperação judicial,
- IV- constar que o imóvel se encontra indisponível em razão da recuperação judicial deste feito,

V –após o cumprimento dos itens III de IV retro pelo 11º de Imóveis de São Paulo/Capital, devem as referidas Matrícula 28.343 e Matrícula 324.422 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Paulo– Capital serem bloqueadas nos termos do art. 214, §4º, da Lei 6015/73, até ordem em sentido contrário expedida por este r. Juízo.

Em relação aos pedidos dos itens III, IV e V, retro formulados, requer a expedição de CARTA PRECATÓRIA DIGITAL determinando o cumprimento do mandado, para ser efetuado junto ao 11º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Paulo–Capital, sito à Rua Nelson Gama de Oliveira, 365, Vila Andrade, São Paulo/SP, CEP 05734–150.

Com relação ao pedido do item I, re

quer a intimação VIA POSTAL, para que a locatária e fiadora, a seguir designadas:

LOCATÁRIA: MOBIBRASIL TRANSPORTE SÃO PAULO LTDA.
com sede na Estrada do Alvarenga 400, Balneário São Francisco, São Paulo/Capital, CEP 04474–340;

FIADORA: NTA-ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.,
com sede na Rua Antonio Lumack do Monte, 96, sala 0104, Ed.
Emp. Center, Boa Viagem, Recife/PE, CEP 51.020-350;

Em relação ao item II do pedido aqui elaborado,
requer a expedição de ofício digital ao r. Juízo da ação nº
0015806-48.2002.8.26.0053, que tramitou pela 1ª Vara da
Fazenda Pública do Foro da Capital de São Paulo.

Nestes termos pede deferimento.

Santo André, 24 de julho de 2020.

Edivaldo Nunes Ranieri

0AB/SP 115.637