

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 7ª  
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 SÃO CAMILO LTDA. em  
recuperação judicial, inscrita no CNPJ sob o nº  
57.512.600/0001-56, com registro na JUNTA COMERCIAL DO  
ESTADO DE SÃO PAULO -JUCESP- nº 35201025671

integrante, do GRUPO BALTAZAR aqui em recuperação judicial, realizou cisão parcial cujos atos foram levados a arquivamento na JUCESP em 1999 (DOC. Nº 19/23).

Resultou desta cisão parcial que alguns bens desta empresa foram vertidos para integralização da nova empresa cujo NIRE na JUCESP é 35214957232, a qual foi denominada AUTO VIAÇÃO PARELHEIROS LTDA. inscrita no CNPJ sob o nº 02.385.942/0001-60 (DOC. Nº 28/44).

No arquivamento JUCESP nº 4.343/99.2 (DOC. Nº 19/23) encontramos a cisão da Viação São Camilo Ltda., bem como laudo de avaliação e descrição dos bens da Viação São Camilo Ltda. vertidos para a constituição da empresa Auto Viação Parelheiros Ltda..

Já no arquivamento JUCESP nº 4.344/99-6, se pode comprovar que a Auto Viação Parelheiros Ltda. tem sua constituição pela cisão e conseqüente integralização de capital com os bens recebidos da Viação Camilo Ltda. (DOC. Nº 28/44).

Importa para o momento que, fez parte dos bens levados para a cisão o imóvel de 193.600M2, localizado na Av. Sadamu Inoue, 3.555, antiga Estrada de Parelheiros 3.000, inscrição INCRA 638.358.014.745-1, objeto da Matrícula Nº 244.747 do 11º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, o qual fora adquirido pela Viação São Camilo Ltda. em 25 de julho

de 1992 (R3) (DOC. Nº 47) . Note-se que a cisão e alteração de propriedade dela decorrente foi objeto da AV. 6 desta matrícula (DOC. Nº 49).

Destaque-se que não houve venda, doação, dação ou qualquer outro negócio jurídico a sustentar a transferência de propriedade da VIAÇÃO SÃO CAMILO LTDA. para AUTO VIAÇÃO PARELHEIROS LTDA.

A razão única e bastante para a transferência foi a cisão da Viação São Camilo Ltda. vertendo seu patrimônio, no caso o imóvel (Matrícula 244.747), em favor da Auto Viação Parelheiros Ltda. (DOC. Nº 19/23 e 28/44).

Assim sendo, o único documento que viabilizou a transferência do imóvel da Matrícula 244.747 do 11º Registro de Imóveis foi a cisão ocorrida na Viação São Camilo Ltda. (Ficha Cadastral JUCESP NIRE Nº 35201025671 e arquivamento Nº 4.343/99.2-. (DOC. Nº 19/23) em favor da Auto Viação Parelheiros Ltda. (Ficha Cadastral JUCESP NIRE Nº 35214957232 e arquivamento Nº4.344/99-6 (DOC. Nº 28/44).

Esses fatos se deram no ano de 1999, sendo que na oportunidade os sócios de ambas as empresas 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 São Camilo Ltda. vertendo o imóvel para Auto Viação Parelheiros Ltda. Tudo isso documentado pelas respectivos ARQUIVAMENTOS, FICHAS CADASTRAIS, e PROTOCOLO DE INTENÇÕES (JUCESP) –DOC. Nº 18/23, 28/44– e da Matrícula 28.343 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Paulo–Capital– DOC. Nº 45.

## 2-CANCELAMENTO DE CISÃO E RESPECTIVOS ARQUIVAMENTOS:

Ocorre que, em sessão plenária de 11 de janeiro de 2002 a JUCESP, por força de recurso interno, cancelou a cisão retro citada por irregularidade na cisão, ou seja, anulou os arquivamentos nºs 4.343/99-2 e 4.344/99-6, ou seja, o ato de cisão que verteu o imóvel da Viação São Camilo Ltda. em favor da Auto Viação Parelheiros, prova que se faz com o DOC. Nº 05.

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 São Camilo Ltda. em recuperação judicial nestes autos.

### 3-O VÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO:

Diante do exposto anteriormente, temos como inarredável que a matrícula 244.747 encontra-se com vício que viola os princípios da publicidade e da continuidade que devem ser observados no registro imobiliário.

Viola a publicidade pois não contém fato absolutamente relevante, qual seja, a anulação da cisão e o retorno do imóvel ao legítimo dono, a Viação São Camilo Ltda.

Viola a continuidade pois, a cadeia dominial atropelou um dos que dela devem fazer parte como proprietário, a Viação São Camilo Ltda.

Tal fato há de ser sanado para evitar mais danos ao titular da propriedade e de terceiros.

A referida matrícula tem sofrido apontamentos deveras estranhos, a saber:

Em R.11 com a Auto Viação Parelheiros Ltda. administrada por outro empresário, faz dação em pagamento em favor do Banco BCN/BRADESCO no valor de R\$ 6.000.000,00 (DOC. Nº 52).

Em R.16 o imóvel é arrematado em ação trabalhista pelo valor de R\$ 1.600.000,00 por MEGA ATACADO LTDA. (DOC. Nº 54), que vende (R.18) por R\$ 22.000.000,00 a VILA FERREIRA COMERCIAL DE PRODUTOS INDUSTRIALIZADOS LTDA. (DOC. Nº54), a qual vende por R\$ 1.250.000,00 (R.20) para DENADAI/MAIS SOCIEDADE DE ADVOGADOS (DOC. Nº 55).

Ainda há um usucapião sobre pequena área da matrícula em AV. 23 DOC. 56.

Não obstante a todos esses retro citados estranhos eventos, o imóvel, conforme se prova com fotos recentes continua totalmente sem ocupantes, ou seja, vazio, sem qualquer uso ou aplicação, sujeito a toda sorte de dilapidação, o que também se pode constatar com as fotos aqui acostadas (FOTOS).

Todos esses eventos só corroboram a urgente necessidade de se por fim ao erro que consta da matrícula, uma vez que o cancelamento da cisão/transferência

não foi nela apontada. Tal providência é urgente, tanto para garantir o direito de propriedade da Viação São Camilo Ltda., quanto fazer conhecer a todos a realidade correta da titularidade 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 REINTEGRAÇÃO DE POSSE sobre imóvel em favor dessa recuperanda Viação São Camilo Ltda.

*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 prestação jurisdicional em caráter de urgência, determinando que o cancelamento da cisão seja apontado na matrícula Nº 244.747 do 11º Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP, tornando sem efeito a AV.6, para que conste como proprietária a Viação São Camilo Ltda. em recuperação judicial, bem como; para tornar sem efeito todos os apontamentos posteriores que constem da referida matrícula.**

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 que a Viação São Camilo LTDA. em recuperação judicial seja **reintegrada na posse** do o imóvel de 193.600M2, localizado na Av. Sadamu Inoue, 3.555, antiga Estrada de Parelheiros 3.000, Bairro

Parelheiros, São Paulo/SP, inscrição INCRA 638.358.014.745-1, objeto da Matrícula Nº 244.747 do 11º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo, o qual fora adquirido pela Viação São Camilo Ltda. em 25 de julho de 1992, REQUER POR ISSO SEJA EXPEDIDO MANDADO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE para tanto,

- II- **anular a AV. 6** da Matrícula 244.747, do 11º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo e determinar o **cancelamento de todos os apontamentos posteriores a AV.6 da matrícula Matrícula 244.747** do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Paulo-Capital, fazendo constar da referida matrícula que o imóvel da Viação São Camilo Ltda. em recuperação judicial,
- III- constar que o imóvel se encontra indisponível em razão da recuperação judicial deste feito,
- IV -após o cumprimento dos itens II e III retro pelo 11º de Imóveis de São Paulo/Capital, deve a referida matrícula 244.747 do 11º Cartório de Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de São Paulo-Capital ser bloqueada 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 II, III e IV, 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, requer a a expedição de carta precatória para a reintegração de posse do imóvel de 193.600M2, localizado na Av. Sadamu Inoue, 3.555, antiga Estrada de Parelheiros 3.000, Bairro Parelheiros, São Paulo/SP, inscrição INCRA 638.358.014.745-1, objeto da Matrícula Nº 244.747 do 11º Registro de Imóveis da Capital de São Paulo

Nestes termos pede deferimento.

São Bernardo do Campo 05 de agosto de 2020.

**Edivaldo Nunes Ranieri**

**0AB/SP 115.637**