M.M JUÍZO DA 6ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO GONÇALO/RJ

URGENTE

Processo nº 0814807-04.2025.8.19.0004

3C SERVICES S.A.– EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, devidamente qualificada nos autos em epígrafe, em atenção ao despacho de Id. 272344596 vem expor e requerer o que segue.

01 – REITERA PEDIDO DE CUMPRIMENTO DA AUTORIZAÇÃO DO DIP FINANCING – BAIXA AVERBAÇÕES SOBRE O IMÓVEL DADO EM GARANTIA – PETIÇÃO Id. 268493034

Conforme noticiado na petição de Id. 268493034, a recuperanda noticiou que o Banco Safra e o Banco ABC promoveram unilateralmente averbações nos imóveis dados em garantia do financiamento DIP autorizado por este juízo na judiciosa decisão de Id. 257604408.

Isso se deu mediante averbação premonitória do art. 828 do CPC, feita de maneira unilateral pelos bancos acerca das execuções dos créditos concursais devidos por esta recuperanda.

Vale asseverar que tais medidas de averbação se deram de forma surpreendente, mesmo depois deste juízo abrir prazo para que todos os interessados se manifestassem acerca do financiamento DIP, não tendo havido um único credor que tenha apresentado qualquer oposição à operação, conforme despacho de Id. 229921194.

RUA PEDRO LESSA, Nº 35, GR. 1.104, CENTRO-RJ
CEP 20.030-030 / TEL.: (21) 3173-2234
CONTATO@SERPAMADEIRA.ADV.BR
WWW.SERPAMADEIRA.ADV.BR
SERPAMADEIRAADV

ID 221343281 - A fim de viabilizar a operação de DIP Financing pretendida pela 3C Services, aos credores para se manifestar acerca dos pedidos do item 16.

SÃO GONÇALO, 29 de setembro de 2025.

CLAUDIA MONTEIRO ALBUQUERQUE
Juiz Titular

Despacho de Id. 229921194 – Abertura de Prazo aos Credores sobre DIP Financing

Deferido o DIP Financing na decisão de Id. 257604408, sobrevieram averbações sobre os imóveis dados em garantia, conforme análise bancária abaixo, o que vem inviabilizando a conclusão da operação.

DESCRIÇÃO DA GARANTIA	
Nº DA MATRÍCULA	90.193
LOCAL DO IMÓVEL	*RUA BARÃO DE ARACATI, 145 - MEIRELES - FORTALEZA/CE*
LINK MAPS	*145 R. Barão de Aracati - Google Maps*
CARTÓRIO	2º CRI FORTALEZA/CE
TIPO DE IMÓVEL	Urbano Inscrição municipal 80433-7
ÔNUS?	SIM – AV. 6 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – PROCESSO Nº 4007631-44.2025.8.26.0100 – CREDOR: BANCO SAFRA S/A – VALOR DO DÉBITO: R$259.999,52 AV. 7 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – PROCESSO Nº 4007610-68.2025.8.26.0100 – CREDOR: BANCO SAFRA S/A – VALOR DO DÉBITO: R$285.334,08 AV. 8 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – PROCESSO Nº 4006942-97.2025.8.26.0100 – CREDOR: BANCO SAFRA S/A – VALOR DO DÉBITO: R$733.333,04 AV. 9 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA – PROCESSO Nº 1093312-33.2025.8.26.0100 – CREDOR: BANCO ABC BRASIL S/A – VALOR DO DÉBITO: R$282.572,10
PRENOTAÇÃO?	SIM – PROTOCOLO 363.333 PRENOTADO EM 03/03/2026 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL			
VALOR DE MERCADO IOX	VALOR DE LIQUIDEZ IOX	VALOR m^2	LAUDO DE AVALIAÇÃO
R$916.288,00	R$641.401,60	R$13.900,00	

PROPRIETÁRIO - PF	
NOME	NORMA SUELY PIRES CAMILO
CPF	427.206.483-53
ESTADO CIVIL	CASADA – COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM SILAS
RESIDÊNCIA	Rua Marechal Raul de Albuquerque, s/n, Lote 37, Piratininga, Nonoai/RJ
AQUISIÇÃO	*Escritura Pública de Compra e Venda – 12/11/2021*

PROPRIETÁRIO - PF	
NOME	SILAS BARROSO CAMILO
CPF	283.768.113-04
ESTADO CIVIL	CASADO – COMUNHÃO PARCIAL DE BENS COM NORMA
RESIDÊNCIA	Rua Marechal Raul de Albuquerque, s/n, Lote 37, Piratininga, Niterói/RJ
AQUISIÇÃO	*Escritura Pública de Compra e Venda – 12/11/2021*

RUA PEDRO LESSA, Nº 35, GR. 1.104, CENTRO-RJ
CEP 20.030-030 / TEL.: (21) 3173-2234
CONTATO@SERPAMADEIRA.ADV.BR
WWW.SERPAMADEIRA.ADV.BR
SERPAMADEIRAADV

Conforme art. 69-A da Lei 11.101/05, é o juízo da recuperação judicial quem deve analisar o pedido do financiamento DIP, ainda que envolva garantia prestadas por terceiros, como no caso concreto, o imóvel do sócio da recuperanda.

> Art. 69-A da Lei 11.101/05. Durante a recuperação judicial, nos termos dos arts. 66 e 67 desta Lei, o juiz poderá, depois de ouvido o Comitê de Credores, autorizar a celebração de contratos de financiamento com o devedor, garantidos pela oneração ou pela alienação fiduciária **de bens e direitos, seus ou de terceiros**, pertencentes ao ativo não circulante, para financiar as suas atividades e as despesas de reestruturação ou de preservação do valor de ativos.

Do mesmo modo, a jurisprudência já se consolidou, no sentido de que é competência do juízo da recuperação judicial decidir sobre a essencialidade dos bens para a recuperação judicial, ainda que se trate de bem do sócio ou ativo que não se sujeitaria ao concurso de credores.

> AGRAVO INTERNO NO AGRAVO INTERNO NO CONFLITO DE COMPETÊNCIA.
> PRELIMINAR AFASTADA. COMPETÊNCIA INTERNA. SEGUNDA SEÇÃO DO STJ.
> PRECEDENTES. MÉRITO: EXECUÇÃO FISCAL. DEFERIMENTO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL. LEI N. 11.101/05. **BEM DE PROPRIEDADE DE SÓCIO DA EMPRESA RECUPERANDA DADO EM GARANTIA NO PLANO DE RECUPERAÇÃO. DECISÃO JUDICIAL. INTERPRETAÇÃO SISTEMÁTICO-TELEOLÓGICA DOS SEUS DISPOSITIVOS. MANUTENÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA. COMPETÊNCIA DO JUÍZO RECUPERACIONAL.** PRECEDENTES ESPECÍFICOS DA SEGUNDA SEÇÃO DO STJ. MANUTENÇÃO DA DECISÃO AGRAVADA. AGRAVO INTERNO A QUE SE NEGA PROVIMENTO.
> (AgInt no CC n. 147.232/MT, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Segunda Seção, julgado em 27/6/2018, DJe de 1/8/2018.)
>
> AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL, EMPRESARIAL E PROCESSUAL CIVIL. RECUPERAÇÃO JUDICIAL. AÇÃO DE DESPEJO. DESAPOSSAMENTO DO IMÓVEL EM QUE DESEMPENHADA A ATIVIDADE EMPRESARIAL. RECONHECIMENTO DA ESSENCIALIDADE DO BEM. COMPETÊNCIA DO JUÍZO DA RECUPERAÇÃO. PRESERVAÇÃO DA EMPRESA. MANUTENÇÃO DO ACÓRDÃO NO QUE CONCERNE.

RUA PEDRO LESSA, Nº 35, GR. 1.104, CENTRO-RJ
CEP 20.030-030 / TEL.: (21) 3173-2234
CONTATO@SERPAMADEIRA.ADV.BR
WWW.SERPAMADEIRA.ADV.BR
SERPAMADEIRAADV

> 1. "Nos termos da jurisprudência desta Corte Superior, compete ao juízo da recuperação judicial a análise acerca da essencialidade do bem para o êxito do processo de soerguimento da empresa recuperanda, **ainda que a discussão envolva ativos que, como regra, não se sujeitariam ao concurso de credores."** (AgInt no CC 159.799/SP, Rel. Ministra NANCY ANDRIGHI, SEGUNDA SEÇÃO, julgado em 09/06/2021, DJe 18/06/2021)
> 2. AGRAVO INTERNO DESPROVIDO.
> (AgInt no REsp n. 1.784.027/SP, relator Ministro Paulo de Tarso Sanseverino, Terceira Turma, julgado em 6/6/2022, DJe de 9/6/2022.)

Por essas razões, reitera-se a petição de Id. 268493034, a fim de que seja determinada o cumprimento da decisão que autorizou o DIP Financing, com a baixa das averbações nos referidos imóveis.

02 – Habilitação de Id. 271937091 – Equívoco do Requerente Admitida no Id. 272977249 – Perda de Objeto

No que toca a habilitação de Id. 271937091, esta se refere a suposto pedido de habilitação de crédito trabalhista a ser habilitada contra pessoa estranha a este processo (Personal Service Recursos Humanos e Assessoria Empresarial Ldta.).

Tal situação foi esclarecida pelo habilitante (Sindicato dos Empregados nas Empresas de Asseio e Conservação do Sul Fluminense do Estado do Rio de Janeiro), o qual destacou que o protocolo de sua petição decorreu de mero equívoco, conforme manifestação de Id. 272977249, em que foi requerido o desentranhamento de sua habilitação.

> **MM. SENHOR DOUTOR JUIZ**, vem o substituto processual o destranhamento de sua peça no ID 271937091 e seus anexos, uma vez que por erro material digitou o número dos autos equivocadamente, assim como requer sua exclusão do polo ativo da presente demanda.

Id. 272977249

RUA PEDRO LESSA, Nº 35, GR. 1.104, CENTRO-RJ
CEP 20.030-030 / TEL.: (21) 3173-2234
CONTATO@SERPAMADEIRA.ADV.BR
WWW.SERPAMADEIRA.ADV.BR
SERPAMADEIRAADV

Esta recuperanda não se opõe ao pleito de Id. 272977249, com vistas ao desentranhamento da petição do Sindicato dos Empregados nas Empresas de Asseio e Conservação do Sul Fluminense do Estado do Rio de Janeiro, de modo que o pleito de habilitação perdeu seu objeto.

03 – Pedido

Ante o exposto, requer-se:

1) A reiteração da petição de Id. 268493034, com vistas ao cumprimento e conclusão do DIP Financing (decisão Id. 257604408), requerendo a expedição de ofício para o Oficial de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Fortaleza/CE, a fim de que sejam baixadas as averbações de todos os gravames posteriores à recuperação judicial distribuída em 28/05/2025 dos imóveis das matrículas nº 90.193 e 93.475, com vistas a viabilizar a realização do DIP Financing determinado na decisão de Id. nº 257604408

2) Seja atendido o pedido do Id. 272977249, com vistas ao desentranhamento da petição do Sindicato dos Empregados nas Empresas de Asseio e Conservação do Sul Fluminense do Estado do Rio de Janeiro, considerando a perda de objeto da habilitação de Id. 271937091 protocolada por equívoco.

Nestes termos,
Pede deferimento.

Rio de Janeiro, 07 de abril de 2026.

RAPHAEL MADEIRA DA SILVA
OAB/RJ 207.083

CAIO ALBUQUERQUE BORGES DE MIRANDA
OAB/RJ 155.426

HENRIQUE DIAS LESSA
OAB/RJ 238.354

RUA PEDRO LESSA, Nº 35, GR. 1.104, CENTRO-RJ
CEP 20.030-030 / TEL.: (21) 3173-2234
CONTATO@SERPAMADEIRA.ADV.BR
WWW.SERPAMADEIRA.ADV.BR
SERPAMADEIRAADV