



Porto Alegre/RS
Av. Ipiranga, nº 40, sala 1911
Bairro Praia de Belas
(51) 3557-7715

Santa Maria/RS
Av. Osvaldo Cruz, nº 268
Bairro Nossa Senhora das Dores
(55) 3025-6100

Santa Cruz do Sul/RS
Rua Assis Brasil, nº 779
Bairro Centro
(51) 3557-7714

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SANTA MARIA - RS

PROCESSO N.: 50000460220168210027

AUTOR: AUTO POSTO RODALEX LTDA

OBJETO: MANIFESTAÇÃO

AUTO POSTO RODALEX LTDA., devidamente qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem à presença de Vossa Excelência, expor e requerer o que segue:

Primeiramente, Excelência, a recuperanda informa que em julho de 2023 foi notificada pelos Locadores do imóvel onde ficava situada a sede da empresa sobre o desinteresse na renovação do contrato de locação, uma vez que o contrato estava vencido. Isso porque, a proposta para renovação do contrato previa um reajuste de aluguel que a recuperanda não conseguiria arcar com o baixíssimo lucro que estava tendo alocado naquela região da cidade. Assim, conforme se observa do contrato e da notificação anexada aos autos, a recuperanda desocupou o imóvel em que se localizava a sede e passou a exercer todas as atividades e passou a concentrar as atividades no endereço da filial.

No entanto, é de conhecimento deste Juízo, Ministério Público e Administração Judicial que a imóvel matrícula nº. 90.573, onde está alocada atualmente a empresa, teve a propriedade consolidada pela Caixa Econômica Federal, conforme petição de Evento 173, e que pende ação movida pela recuperanda na Justiça Federal, de nº 50119276420174047102, no qual busca a anulação da alienação fiduciária do imóvel dado em garantia, foi julgada improcedente em 12/04/19, sendo a sentença confirmada pelo TRF4 em 27/01/21, não tendo transitado em julgado em razão de recurso interposto.

Excelência, a situação é crítica, pois não se pode ignorar a importância da posse desse imóvel, já que, no momento, é o único imóvel em que a recuperanda exerce **todas** as suas atividades, e, ciente e de acordo com a Manifestação do Ministério Público no Evento 195 a recuperanda pretende apresentar proposta de aquisição do referido imóvel por um terceiro interessado, razão pela qual, busca-se, com urgência, uma oportunidade para mediação com a Caixa Econômica Federal.

Considerando que a Lei 11.101/2005 inovou introduzindo um modelo cooperativo



Porto Alegre/RS
Av. Ipiranga, nº 40, sala 1911
Bairro Praia de Belas
(51) 3557-7715

Santa Maria/RS
Av. Osvaldo Cruz, nº 268
Bairro Nossa Senhora das Dores
(55) 3025-6100

Santa Cruz do Sul/RS
Rua Assis Brasil, nº 779
Bairro Centro
(51) 3557-7714

aliado a lei de Mediações, trazendo essas bases principiológicas ao Art. 20-B da LRF, uma vez que foi elaborado à luz de um regime político democrático participativo, com forte influência do modelo colaborativo do processo, assim como o Código de Processo Civil, a fim de potencializar a participação das partes na solução dos conflitos por meio de soluções consensuais. Tal disposição, alinhada com a Resolução n. 125/2010 do CNJ, que implicou, entre outras medidas, na criação e instalação dos Centros Judiciários de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC), bases para a criação da Lei de Mediação, inclusas na LRF alinhou a perspectiva colaborativa do processo civil.

Tendo em vista o disposto no Art. 20-B, I da Lei 11.101, que prevê a possibilidade de mediação entre a recuperanda em casos de litígios que envolvem credores não sujeitos à recuperação judicial, que é o caso dos autos, requer seja designada mediação no CEJUSC para apresentação de proposta de aquisição do imóvel matrícula nº. 90.573 do CRI Santa Maria/RS por terceiro interessado à Caixa Econômica Federal. Ressalta-se, a medida é urgente.

Nesses Termos,
Pede Deferimento.

Santa Maria – RS, 06 de dezembro de 2023.

Alexandre J. Martini
OAB/RS 51.403

Luciano J. T. de Medeiros
OAB/RS 57.622

Felipe J. T. de Medeiros
OAB/RS 58.313

Daniel F. Tonetto
OAB/RS 58.691