



EXMO. JUÍZO DA 5ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

Recuperação Judicial nº 0093754-90.2020.8.19.0001

ELAINE MACHADO CONDÉ, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da carteira de identidade nº 112945013, inscrita no CPF sob o nº 470.162.306-78, residente e domiciliada sito a Rua Nascimento Silva nº 439, apto. 101, Ipanema, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22.421-027, endereço eletrônico econdea@hotmail.com, vem, nos autos do processo de **Recuperação Judicial da ASSOCIAÇÃO SOCIEDADE BRASILEIRA DE INSTRUÇÃO e Outros**, através de sua advogada abaixo assinada, conforme instrumento de mandato anexo **(Doc. nº 01)**, expor para, ao final requerer a V.Exa. o que se segue.

I. DA INDEVIDA INCLUSÃO DE CRÉDITO EM NOME DA REQUERENTE / INAFASTÁVEL DIREITO À ADJUDICAÇÃO DE IMÓVEL CUJA PROPRIEDADE REGISTRAL É DA RECUPERANDA.

Como se observa do Edital de Credores publicado em 03/07/2020, a ora Requerente foi incluída na Classe III referente aos credores quirografários da Associação Sociedade Brasileira de Instrução, ora Recuperanda, tendo sido listado crédito em seu favor no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) - fls. 6.866.



No entanto, conforme será cabalmente demonstrado a seguir, a Requerente não persegue nos autos da presente Recuperação Judicial ou tampouco na ação originária nº 0027141-59.2018.8.19.0001 o recebimento de quaisquer quantias, mas sim, postula pela adjudicação compulsória de imóvel arrematado judicialmente pela mesma, cuja propriedade é titularizada pela Recuperanda, senão vejamos.

Em 03/04/2007, a Requerente arrematou judicialmente (na execução fiscal atuada sob o nº 2004.51.01.509364-8, que tramita perante a 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro) o direito e ação do imóvel situado na Rua da Assembleia nº 10, Loja D, Centro, Rio de Janeiro/RJ, matriculado no 7º RGI sob o nº 20483-2-AL, mediante o pagamento do valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) **(Doc. nº 02)**.

Diante disso, a Requerente, após diversas tentativas de resolução amigável da questão, entendeu por bem ajuizar ação de adjudicação compulsória em face da Associação Sociedade Brasileira de Instrução, que foi atuada sob o nº 0027141-59.2018.8.19.0001 e tramita perante a 9ª Vara Cível da Comarca da Capital, a fim de consolidar a propriedade em seu favor junto ao registro do sobredito imóvel.

Contudo, em razão do deferimento do processamento da presente Recuperação Judicial, a ação de adjudicação compulsória originária se encontra, atualmente, pendente de decisão do Juízo Cível acerca do pedido de suspensão formulado pelas Recuperandas, tendo a Requerente sido listada nos presentes autos como credora quirografária em quantia correspondente ao valor do imóvel.

Ocorre que, como já dito acima, a Requerente não persegue nos autos da presente Recuperação Judicial ou tampouco na ação originária nº 0027141-59.2018.8.19.0001 o recebimento de quaisquer quantias, mas sim, postula pela adjudicação compulsória de imóvel arrematado judicialmente pela mesma, cuja propriedade é titularizada pela Recuperanda.

Nesse ponto, cumpre esclarecer que, conforme se comprova da certidão de ônus reais anexa, **A RECUPERANDA É PROPRIETÁRIA REGISTRAL DO**



de adjudicação compulsória deverá ser proposta em face do promitente vendedor (in casu, a Associação Sociedade Brasileira de Instrução), na qualidade de titular do domínio do imóvel, e não contra os cedentes de direitos pessoais, uma vez que a obrigação de outorga da escritura somente pode ser cumprida pelo proprietário registral.

Ou seja, Excelência, sendo inafastável a obrigação da proprietária registral e considerando que esta se encontra em procedimento de Recuperação Judicial, a Requerente não possui alternativa senão postular a este douto Juízo Universal que conceda a adjudicação compulsória do imóvel que compõe o acervo patrimonial das Recuperandas, e que, portanto, se encontra sob o pálio do Juízo da Recuperação Judicial, conforme entendimento do E. Superior Tribunal de Justiça sobre a matéria².

II. CONCLUSÃO.

Por todo o exposto, a Requerente pugna a V.Exa. que se digne **determinar a expedição de ofício ao 7º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro para fim de averbação da propriedade do imóvel localizado na Rua da Assembleia, nº 10, Loja D, Centro, Rio de Janeiro/RJ, matriculado sob o nº 20483-2-AL em nome da ora Requerente, eis que detentora do direito e ação oriundo de arrematação judicial devidamente aperfeiçoada, e que, após a realização do referido ato registral, seja procedida a exclusão do crédito existente em seu favor no presente processo de Recuperação Judicial.**

Caso não seja esse vosso entendimento, a Requerente expressamente consigna a sua reserva ao direito de apresentar impugnação contra a relação de credores na forma disposta no *caput* do artigo 8º da Lei nº 11.101/05.

Compulsória deve ser ajuizada em face do promitente vendedor, titular do domínio do imóvel, e não contra os cedentes de direitos pessoais, já que a obrigação de outorga da escritura, somente, pode ser cumprida pelo proprietário registral, afastando-se, assim, qualquer possível nulidade da sentença, pela ausência do Sr. Ítalo da Cunha Concílio, cedente, no polo passivo. Fixação de honorários recursais. Recurso desprovido. (Apelação Cível nº 0007787-24.2018.8.19.0203, Data do Julgamento: 13/08/2020. Des. Carlos Eduardo Moreira Da Silva – 22ª Câmara Cível TJERJ)

² No conflito de competência 116.213/DF, a Ministra Nancy Andrighi bem ponderou que a competência para determinação de atos constitutivos de bens da empresa recuperanda seria do juízo da recuperação judicial.



Por fim, requer que as comunicações referentes à Requerente sejam encaminhadas ao endereço da sua patrona situado na Rua México, nº 41, 14º andar, sala 1402, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20031-144, Tel.: (21) 2217-0600 e (21) 2240-4534, ou para o e-mail: recjudi@fradema.com.br.

E. Deferimento.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2020.

YASMIN CONDÉ ARRIGHI
OAB/RJ nº 211.726