

Documento 402

Tipo documento:

PETIÇÃO

Evento:

JUNTADA DE PETIÇÃO

Data:

07/10/2019 16:54:14

Usuário:

MIG - USUÁRIO DE MIGRAÇÃO

Processo:

0300603-23.2016.8.24.0025

Sequência Evento:

153

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA CÍVEL
DA COMARCA DE GASPAR - SC.,**

**ALTOSUL INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS
LTDA. EIRELI - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL,**
já qualificada nos autos de n.º 0300603-
23.2016.8.24.0025, vem respeitosamente à
presença de Vossa Excelência para expor e
finalmente requerer:

A retomada do crescimento econômico que permitiria a recuperação da atividade industrial restou atrelada a decisões de ordem política, que não permitiram o retorno dos níveis de faturamento experimentados desde antes da distribuição do pedido de Recuperação pela via Judicial.

A recuperanda, entretanto, está buscando novas alternativas, visando o menor sacrifício dos credores, e diante da oportunidade de quitar antecipadamente os créditos sujeitos à RECUPERAÇÃO JUDICIAL, vem pedir a **DESIGNAÇÃO DE NOVA ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES**, visando modificar o plano já aprovado com definição de novos valores ante a possibilidade de quitação antecipada, reavaliando-se a proposta com base no valor presente.

Isto se torna possível ante as tratativas formalizadas que estão melhor retratadas na Carta de Intenção oferecida por MARCOS ALBERTO KLEMB, comerciante estabelecido em Indaial, com a empresa EMBVALE DISTRIBUIÇÃO DE EMBALAGENS LTDA.

Desde 2018 a ALTOSUL vem gestando as possibilidades de encerramento da Recuperação Judicial, que já foram objeto de apreciação em outras ASSEMBLEIAS realizadas, mas que diante de obstáculos na tramitação das propostas relacionadas com os ativos imobilizados, resultaram infrutíferas.

9

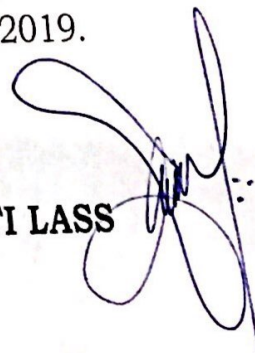
O Município de Gaspar acenou com a possibilidade de regularizar a cessão do direito real de uso do bem imóvel cedido para a recuperanda, mediante o ressarcimento ao Município do valor atribuído a fração ideal do terreno. Isso permite alternativas como a que se vê da Carta de Intenção formulada por MARCOS A KLEMB, sócio administrador da empresa EMBVALE DISTRIBUIÇÃO DE EMBALAGESN LTDA., sediada em Indaial - SC.

A aprovação e definição dos valores dos créditos sujeitos à recuperação judicial deverá vir da AGC a ser designada para essa finalidade. Uma vez satisfeitos os créditos apurados nas classes constantes do PLANO, oportunizará o pedido de encerramento e extinção do processo, seja pela desistência em face da ausência de objeto, ou pela homologação pura e simples do cumprimento da proposta.

Pede a Vossa Excelência seja o E. Administrador Judicial, cientificado do presente pedido, e para que promova os atos tendentes à realização da AGC.

Termos em que
Pede deferimento
Gaspar, 07 de Outubro de 2019.

ADELICIO CERUTI
OAB-PR. 5643
LILLIANA MARIA CERUTI LASS
OAB-PR. 21472



Documento 403

Tipo documento:

INFORMAÇÃO

Evento:

JUNTADA DE PETIÇÃO

Data:

07/10/2019 16:54:14

Usuário:

MIG - USUÁRIO DE MIGRAÇÃO

Processo:

0300603-23.2016.8.24.0025

Sequência Evento:

153



MUNICÍPIO DE GASPAR

Gaspar, 12 de junho de 2019.

À Empresa,
Altosul Industria de Equipamentos Ltda,

Prezado Senhor,

Em atenção ao ofício encaminhado por V. Sa., que solicita a aquisição do bem constituído pelo imóvel objeto da outorga direito de uso em favor da empresa Altosul Industria de Equipamentos Ltda. conforme Decreto nº 4.472 de 4.099, esclarecemos e informamos o que segue:

A regra para a alienação dos bens públicos por força de lei é o Leilão, eis que tal instituto permite a participação de todos os interessados na aquisição do patrimônio e por conseguinte, a obtenção do maior valor a ser revertido em favor da Administração;

Entretanto, sob o referido bem se encontra incorporado galpão construído as expensas da empresa beneficiária do incentivo fiscal acima elencado;

Desta maneira em que pese o Decreto de concessão haja previsto a incorporação das benfeitorias, tal previsão não encontra idêntico respaldo legal na Lei 2944/07 que criou os incentivos econômicos vigentes à época;

Tal lacuna ainda não enfrentou posicionamento judicial, eis que os primeiros casos de vencimento/revogação da concessão ocorreram recentemente;

2



MUNICÍPIO DE GASPAR

O Ministério Público do Estado de Santa Catarina, através da Promotoria de Justiça da Comarca de Gaspar por sua vez, ao apreciar caso semelhante elaborou proposta de TAC – Termo de Ajustamento de Conduta no sentido de que a empresa recebedora do incentivo pudesse exercer, caso assim entenda, pela preferência de compra no valor de avaliação encontrado através de laudo técnico elaborado pelo Município;

Guise-se o imóvel objeto de V. requerimento encontrar-se em local denominado “Distrito Industrial” cujo registro loteamento/desmembramento de áreas ainda não encontra-se concluído, estando a área preiteada contando da mesma matrícula de outros possuidores.

Felipe Juliano Braz

Procurador Geral do Município

OAB/SC 26.164



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Decreto 4.567/11

PTAM

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica
ATA DA REUNIÃO

Proprietário (a): Prefeitura Municipal de Gaspar, inscrito no CNPJ nº 83.102.244/0001-02.

Local: Rua Projetada, nº 225 - Área Industrial do Município.

Bairro: Santa Terezinha.

Características do Imóvel: Terreno Urbano, com um galpão pré-moldado..

Finalidade: Atualização de valores.

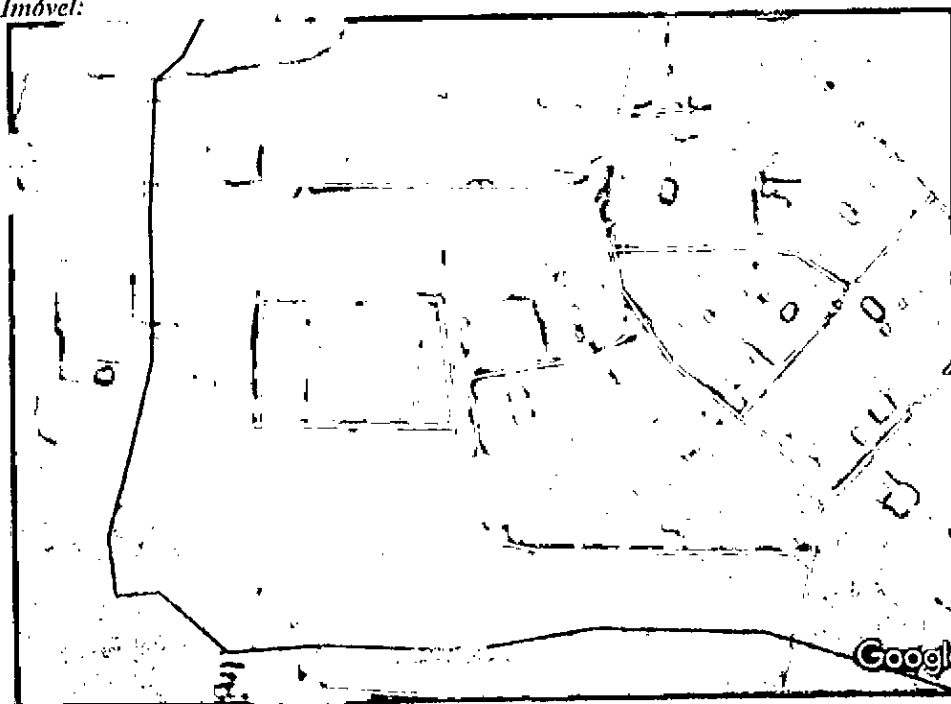
PARECER

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Terreno Urbano:

Um terreno situado na cidade de Gaspar sito a Rua Projetada "B" localizada na área industrial, Bairro Santa Terezinha, contendo uma área de 10.342,94 m² (dez mil trezentos quarenta e dois metros e noventa e quatro decímetros quadrados), conforme escritura pública registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar sob o nº R-1-8.733, sobre o imóvel possui um galpão pré-moldado com fechamento em placa de concreto armado com área de 2.316,99 m² (dois mil trezentos e dezesseis metros e noventa e nove decímetros quadrados).

Imagem do Imóvel:



Fonte Google Earth.

Infra-estrutura:

Conforme vistoria técnica, imóvel localizado no perímetro urbano do município que é dotado de todos os recursos de infra-estrutura básica como, rede de água, rede de energia elétrica, rede telefônica, rede de drenagem pluvial, coleta de Lixo orgânico e reciclável, via pavimentada com macadame, terreno plano, regular, pedologia seco.

Zoneamento:

Zoneamento AEII (Área de Estruturação II), tendo a viabilidade para construção de Habitação, (Comercial, Deposito, Serviços ate 1.000,00 m²), Institucional acima de 1.000,00 m² este com autorização do (CMDU) e indústria de baixo potencial de degradação ambiental ate 1.000,00 m² este com autorização do (CMDU), até 4 pavimentos, com lote mínimo de 300,00 m², com taxa de ocupação de 60% coeficiente de aproveitamento de 1,5 vezes a área do terreno, tendo um recuo mínimo frontal de 4,00 m lateral e fundos no mínimo de 1,50 m ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Decreto 4.567/11

PTAM

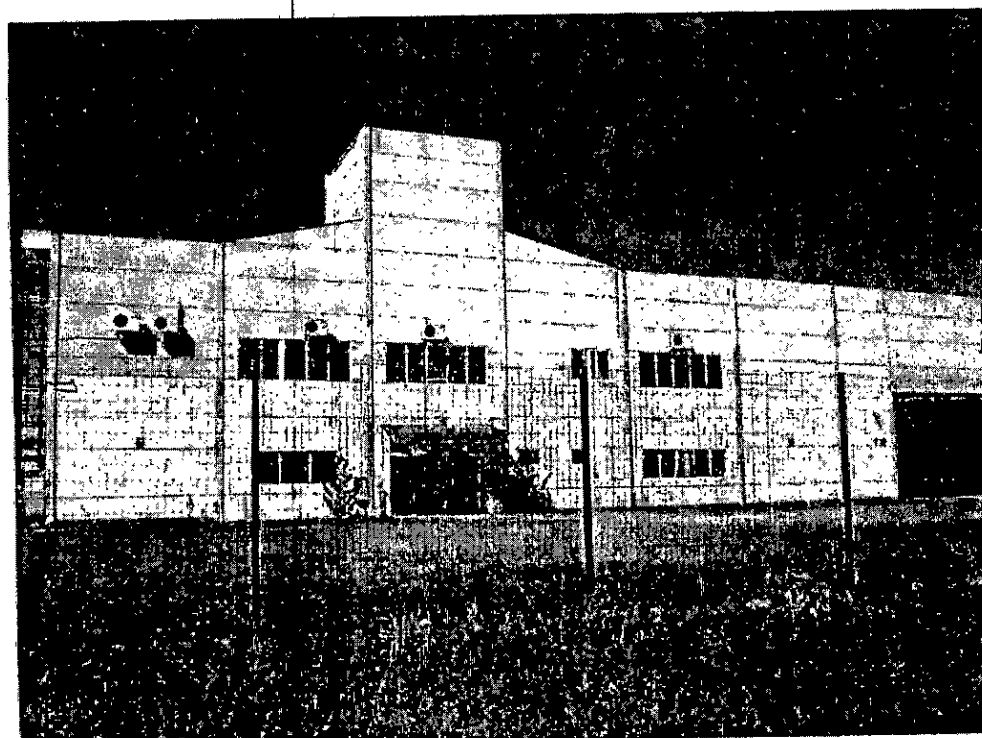
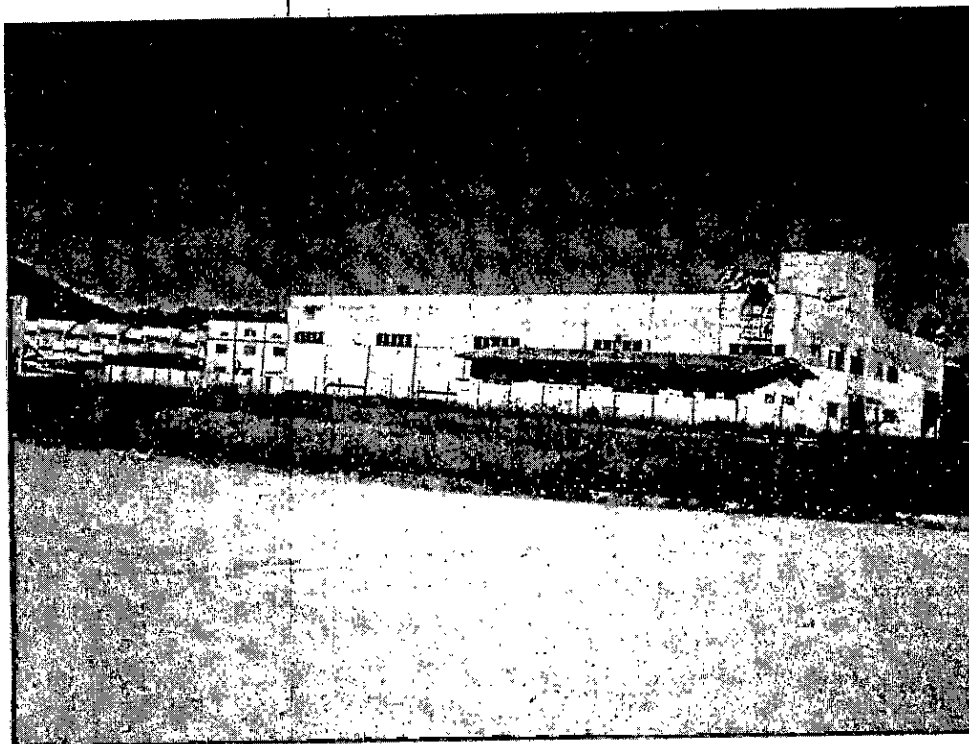
Parêcer Técnico de Avaliação Mercadológica
ATA DA REUNIÃO

parede cega, considerando H/7- mínimo 1,50 m e testada mínima de 10,00 m, recuo lateral mínimo para indústria de médio e grande porte 3,00 m.

Edificação Galpão Pré-Moldado:

Galpão pré-moldado com fechamento com placas de concreto armado, térreo, mais mezanino, contendo uma área de 2.316,99 m² (dois mil trezentos e dezesseis metros e noventa e nove décimetros quadrados).

Fotos:



Fotos Jonas Schramm.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GASPAR

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - Decreto 4.567/11

PTAM

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica ATA DA REUNIÃO

Valor Galpão Pré-Moldado:

Conforme descrito acima um galpão pré-moldado com fechamento com placas de concreto armado, térreo, mais mezanino, com área de 2.316,99 m² (dois mil trezentos e dezesseis metros e noventa e nove decímetros quadrados), totalizando em um valor de R\$ 1.550.000,00 (um milhão quinhentos e cinquenta mil reais).

Valor do Terreno:

Conforme descrito acima a área possui 10.342,94 m² (dez mil trezentos quarenta e dois metros e noventa e quatro decímetros quadrados), conforme escritura pública registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar sob o nº R-1-8.733, e este tendo o valor de R\$ 100,00 p/m² (cem reais) por metro quadrado, sendo assim, a área 10.342,94 m² (dez mil trezentos quarenta e dois metros e noventa e quatro decímetros quadrados), possui um valor total de R\$ 1.034.294,00 (um milhão trinta e quatro mil duzentos e noventa e quatro reais).

Valor Total do Imóvel:

Conforme descrito acima galpão pré-moldado com área de 2.316,99 m² (dois mil trezentos e dezesseis metros e noventa e nove decímetros quadrados), possuindo seu valor total de R\$ 1.550.000,00 (um milhão quinhentos e cinquenta mil reais), terreno com área de 10.342,94 m² (dez mil trezentos quarenta e dois metros e noventa e quatro decímetros quadrados) possui um valor total de R\$ 1.034.294,00 (um milhão trinta e quatro mil duzentos e noventa e quatro reais), sendo assim obtivemos o valor total de R\$ 2.584.294,00 (dois milhões quinhentos e oitenta e quatro mil duzentos e noventa e quatro reais).

Nota:

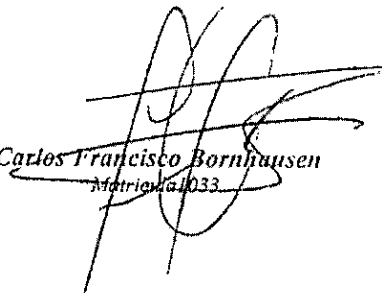
- O presente laudo de Avaliação, não tem validade para fins judiciais.
- Favor avaliar o contido na lei 12651/12, do (Código Florestal).

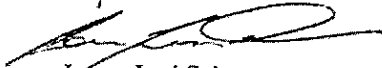
Ata:

Em vinte e três (23) de Abril de 2018, às 8h00min, nas dependências da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento reuniram-se a Comissão de Avaliação designada pelo Decreto nº. 7910/18, a fim de avaliar o imóvel acima citado, estavam presentes todos os membros designados. Nada mais havendo digno de nota nem a tratar, às 9h00 min. encerrou-se a presente reunião onde foi elaborada esta ata que após ser lida e achada conforme, foi assinada por todos que integram esta comissão.

Encerramento:

O presente laudo de Avaliação possui (3) três lauda que vai devidamente assinada.


Carlos Francisco Bornhausen
Matrícula 1033


Jonas José Schramm
Matrícula 7589


Giovane Francesco Deschamps
Matrícula nº 105

Documento 404

Tipo documento:

INFORMAÇÃO

Evento:

JUNTADA DE PETIÇÃO

Data:

07/10/2019 16:54:14

Usuário:

MIG - USUÁRIO DE MIGRAÇÃO

Processo:

0300603-23.2016.8.24.0025

Sequência Evento:

153

DE: MARCOS ALBERTO KLEMBÁ, CPF. 624.868.379-49 e RG. 4.043.575-1 SSP-PR., brasileiro, maior, solteiro, residente e domiciliado em Curitiba-Pr., à Rua João Pontoni n.º 120, apto.1603 Cristo Rei CEP. 80050-490.

PARA: ALTOSUL INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS LTDA.

REF. CARTA DE INTENÇÃO.

Formalizando os entendimentos verbais apresentarmos a síntese das tratativas visando a aquisição de ativos da ALTOSUL INDÚSTRIA DE EQUIPAMENTOS LTDA., em especial relativos aos direitos reais de uso e ou titularidade decorrentes do Decreto 4.099 de 25.11.2010, com as modificações trazidas pelo Artigo 1.º do Decreto 4.472 de 25.11.2011, do MUNICÍPIO DE GASPAR SC., relativamente à fração ideal de 10.342,94 m2 localizados na Rua São Bento - Distrito Industrial - no Bairro Santa Terezinha, assim como das benfeitorias nele introduzidas.

A efetiva contratação deverá ser precedida de:

- A) Aprovação da ASSEMBLEIA GERAL DE CREDORES com definição do efetivo valor a ser pago ou depositado em juízo em favor dos credores quirografários listados na classe III do quadro geral na Recuperação Judicial da ALTOSUL;
- B) Homologação do pedido de encerramento e ou extinção do processo de Recuperação Judicial da Altosul, com o cumprimento do plano aprovado na última AGC na forma do item "A".
- C) Aprovação pelo Município de Gaspar SC., da cessão; ou promessa de cessão definitiva da fração ideal dos direitos de posse e propriedade do imóvel antes citado, pelo valor da prévia avaliação constante da consulta já apresentada.
- D) Apresentação pela ALTOSUL dos valores totais atualizados do passivo tributário;
- E) Apresentação pela ALTOSUL dos valores totais atualizados do passivo quirografário pós-distribuição do pedido de Recuperação Judicial;
- F) Apresentação pela ALTOSUL dos valores de eventuais créditos trabalhistas e ou de provisões necessárias para cobertura desse passivo.

Presentes as condições acima as partes ALTOSUL E MARCOS A KLEMBÁ estabelecerão entre si as demais condições para efetivação do contrato.

Atenciosamente,

MARCOS ALBERTO KLEMBÁ

SÓCIO ADMINISTRADOR: EMBÁVALE DISTRIBUIÇÃO DE EMBALAGENS LTDA., sociedade empresária com sede em Indaial, à BR. 470, KM.71, n.º 1.447, Bairro Rio Morto, CNPJ. 03.853.549/0001-17.