



Governo Municipal
Construindo

Carazinho Para Todos

Of. nº 225/11 - GPC

Carazinho, 1º de setembro de 2011.

Excelentíssima Senhora

Ver. Sandra Citolin,

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Encaminha Projeto de Lei nº 119/11

Senhor Presidente:

Pelo presente encaminhamos a essa Egrégia Casa o **Projeto de Lei nº 119/11**, desta data, o qual Autoriza o Município aprovar projeto de construção da Empresa Nestlé Brasil Ltda., para apreciação sob **Regime de Urgência**.

Exposição de Motivos:

O Executivo referenda as razões expeditas no pedido da empresa Nestlé Brasil Ltda., cópia em anexo, onde a referida empresa informa que irá construir uma nova fábrica para industrialização do soro de leite, com investimento de cinquenta e dois milhões de reais e com isso gerará novas vagas de emprego no Município.

Anexamos cópia da Carta de arrematação e do protocolo junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Atenciosamente,

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAZINHO
PROTOCOLO GERAL
Nº 2322111

01 SET 2011

DESTINATÁRIO: Prezados
RECEBIDA EM: 01/09/11

16:36'


AYLTON MAGALHÃES,
Prefeito.

IMD

PROJETO DE LEI N.º 119, DE 1º DE SETEMBRO DE 2011.

Autoriza o Município aprovar projeto de construção da Empresa Nestlé Brasil Ltda.

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a emitir aprovação de projeto de construção e respectiva licença de uma obra de nova fábrica de industrialização do soro do leite da empresa Nestlé Brasil Ltda, localizada no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, aceitando-se como comprovação de titularidade a Carta de arrematação expedida pelo Poder Judiciário em favor do Requerente arrematante, devidamente protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. Esta Lei suspende temporariamente e para fim específico a aplicação do artigo 20, inciso II da Lei Municipal 4356/92 – Código de Obras do Município de Carazinho.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 1º de setembro de 2011.


AYLTON MAGALHÃES
Prefeito

IMD

Ao
Poder Executivo
Município de Carazinho
Exmo. Sr. Prefeito Municipal
Ailton Magalhães

REQUERIMENTO

NESTLÉ SUL – ALIMENTOS E BEBIDAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.051.859/0001-46, localizada na Rua Empresário Agnello Senger s/n, sala 02, Distrito Industrial, deste município, vem à presença de Vossa Senhoria, dizer e requerer o que segue:

A empresa está instalada nas dependências da antiga fábrica da Parmalat do Brasil S/A. Ocorre que através de arrematação judicial, a Nestlé adquiriu a posse direta dos imóveis da empresa Parmalat. Com isto, instalou-se nesta cidade.

Com a necessidade de ampliar as atividades a Nestlé irá construir uma nova fábrica, para industrialização do soro de leite, atualmente importada pela Nestlé.

Com a construção da nova Fábrica a Nestlé fará um investimento no município em torno de R\$ 52.000.000,00 (cinquenta e dois milhões de reais). Com o funcionamento da nova Fábrica, a projeção do ICMS a recolher será de 3.796.376,00 (três milhões, setecentos e noventa e seis mil, trezentos e setenta e seis reais). Ainda, deve-se deixar claro, que o referido investimento irá gerar novas vagas de emprego, já no primeiro ano de funcionamento do referido projeto.

Para iniciar a construção, necessita-se da licença expedida pela Prefeitura Municipal de Carazinho. Os requisitos para a obtenção da autorização foram em sua totalidade atendidos, em conformidade com o que dispõe a legislação municipal pertinente ao assunto vide Lei 4.356/92 (Código de Obras do Município de Carazinho),

com exceção de uma das condições impostas pela legislação: a autorização somente será concedida mediante solicitação do proprietário do imóvel.

O Código Civil Brasileiro disciplina que a propriedade de bens imóveis se opera com o registro, que nada mais é do que a averbação da transferência de propriedade no Registro de Imóveis.

Ocorre que, os imóveis de propriedade da originária Parmalat, e arrematados pela Nestlé, possuem gravames em suas matrículas, contra a antiga proprietária, o que ocasiona restrições à averbação da carta de arrematação na matrícula do imóvel.

Desta forma, impende destacar, que já fora requerido perante a Comarca de São Paulo, o aditamento da Carta de Arrematação, a fim de que seja a mesma considerada título hábil a registro no Cartório de Registro de Imóveis, independente da existência de qualquer outro registro ou averbação na matrícula dos imóveis, em especial o sobredito arrolamento fiscal, tendo em vista o disposto nos artigos 64, §3º da Lei nº. 9.532/97, 60, parágrafo único e 141, II da Lei 11.101/05¹. Porém, o referido pedido ainda não fora analisado pelo Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca de São Paulo, conforme documentos anexos.

Desta forma, devido à urgência da construção da nova área, que é requisito para a atividade de distribuição de produtos da Nestlé, solicita-se a este órgão

¹ Art. 64. A autoridade fiscal competente procederá ao arrolamento de bens e direitos do sujeito passivo sempre que o valor dos créditos tributários de sua responsabilidade for superior a trinta por cento do seu patrimônio conhecido.

[...]

§ 3º A partir da data da notificação do ato de arrolamento, mediante entrega de cópia do respectivo termo, o proprietário dos bens e direitos arrolados, ao transferi-los, aliená-los ou onerá-los, deve comunicar o fato à unidade do órgão fazendário que jurisdiciona o domicílio tributário do sujeito passivo.

Art. 60. Se o plano de recuperação judicial aprovado envolver alienação judicial de filiais ou de unidades produtivas isoladas do devedor, o juiz ordenará a sua realização, observado o disposto no art. 142 desta Lei.

Parágrafo único. O objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 desta Lei.

Art. 141. Na alienação conjunta ou separada de ativos, inclusive da empresa ou de suas filiais, promovida sob qualquer das modalidades de que trata este artigo:

[...]

II – o objeto da alienação estará livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho.

executivo, a expedição de uma nova norma municipal, que venha a suspender a prerrogativa do disposto no artigo 20 do Código de Obras deste município, onde lê-se:

Art. 20 – Para a aprovação do projeto arquitetônico e/ou licenciamento da construção ou de regularização de obra, será necessária a apresentação da seguinte documentação:

I – Requerimento padrão expedido pelo protocolo da Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário ou responsável técnico da obra, solicitando aprovação de projeto e/ou licenciamento ou regularização de obra;

II – Certidão de matrícula atualizada do imóvel, fornecida pelo Registro de Imóveis, com data inferior a 30 dias; toda a edificação deve ser executada em lote único, devendo a área ser previamente unificada quando constituída por mais de um lote; é de responsabilidade do responsável técnico da obra e do proprietário a localização do terreno e implantação da obra.

Tal prerrogativa, já foi suspensa em 2010, quando foi efetuada uma ampliação da área administrativa da empresa conforme lei municipal, transcrita abaixo:

LEI MUNICIPAL Nº. 7.207, DE 28 DE JULHO DE 2010

Autoriza o Município aprovar o projeto de construção da Empresa Nestlé Brasil Ltda

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAZINHO, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL,

FAÇO SABER, que o Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a emitir aprovação de projeto de construção e respectiva licença de uma obra de ampliação da área administrativa da empresa Nestlé Brasil Ltda, localizada no Distrito Industrial Carlos Augusto Fritz, aceitando-se como comprovação de titularidade a Carta de arrematação expedida pelo Poder Judiciário em favor do Requerente arrematante, devidamente protocolada junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único. Esta lei suspende temporariamente e para fim específico a aplicação do artigo 20, inciso II da Lei Municipal 4356/92 – Código de Obras do Município de Carazinho.

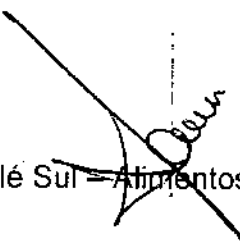
Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.
Gabinete do Prefeito, 28 de julho de 2010.

Conquanto, impende salientar que como a lei suspendeu temporariamente a aplicação do artigo 20, inciso II da Lei Municipal nº. 4.356/92 (Código de Obras do Município de Carazinho), a empresa está necessitando uma nova construção, para que mantenha e prossiga com suas atividades, de forma que não deseje ficar na

dependência da resolução das restrições, eis que de fato já está operando no imóvel, fabricando e comercializando seus produtos normalmente, eis que de fato é proprietária do imóvel e por mero impedimento procedimental não operou-se a transferência de direito da propriedade, e já solicitou o aditamento da Carta de Arrematação à Comarca de São Paulo, conforme exposto alhures.

Nestes termos, requer a Vossa Senhoria o deferimento do pedido supra, sendo promulgada nova norma municipal, no intuito de suspender temporariamente o disposto no artigo 20, inciso II do Código de Obras do Município, reiterando os cumprimentos a este órgão e agradecendo pela sempre cordial atenção.

Carazinho/RS, 29 de agosto de 2011.


Nestlé Sul - Alimentos e Bebidas Ltda.

*Recebido
em 22-08-11
[Handwritten signature]*



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1608, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

DESPACHO

Processo nº: 0068090-90.2005.8.26.0000
 Classe – Assunto: Recuperação Judicial - Administração judicial
 Requerente: Parmalat Brasil S/A - Indústria de Alimentos
 Requerido: Parmalat Brasil S/A - Indústria de Alimentos

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Daniel Carnio Costa

CONCLUSÃO

Em 20 de junho de 2011, faço estes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel Carnio Costa. Eu, _____, escrevente técnico judiciário, subscrevi.

Vistos.

1- Fls. 13680: informe-se.

2- Fls. 13681: diante da informação do administrador judicial, oficie-se ao juízo trabalhista a fim de que promova a regular habilitação do crédito, nos termos da lei.

3- Oficie-se novamente ao Banco do Brasil para que encaminhe aos autos os comprovantes de depósito dos honorários do administrador judicial, conforme requerido a fls. 13685, item 16.

4- Conforme requerido pelo administrador judicial à luz da petição de fls. 13578/13581, determino a intimação da recuperanda para que efetue o pagamento do credor trabalhista Paulo Ivan Gerlack.

5- Fls. 13584/13588: diante da manifestação do administrador judicial, oficie-se ao juízo da Vara do Trabalho de Ipiaú/BA, determinando que proceda a regular habilitação do crédito.

6- Dê-se ciência à recuperanda da suspensão do processo que corre perante o juízo da 23ª Vara da Comarca de Garanhuns.

7- Fls. 13597: oficie-se ao juízo da 2ª do Foro Regional de Sarandi, com as informações prestadas pelo administrador judicial a fls. 13685 (item 5).

8- fls. 13600: indefiro o pedido do credor, nos termos da manifestação do administrador judicial (fls. 13685 – item 6).

9- intime-se a recuperanda para que se manifeste nos termos requeridos pelo administrador judicial no item 7 da manifestação de fls. 13685.

10- Diante da concordância do administrador judicial, defiro o pedido da Nestlé e determino o aditamento da carta de arrematação da UPI Carazinho para que fique constando o número de



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL CÍVEL
1ª VARA DE FALÊNCIAS E RECUPERAÇÕES JUDICIAIS

Praça João Mendes s/nº, Sala 1608, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6505, São Paulo-SP - E-mail: sp1falencias@tjsp.jus.br

cada matrícula de cada imóvel dos postos de captação de leite (conforme item 1 de fls. 13624).

11- Fls. 13692: informe-se.

12- Fls. 13697/13718: digam o administrador judicial e o MP.

13- Fls. 13719: anote-se o pedido de reserva.

14- Fls. 13720: diga o administrador judicial.

Int.

São Paulo, 20 de junho de 2011.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA DE FALÊNCIAS E
RECUPERAÇÕES JUDICIAIS DA COMARCA DA CAPITAL - SP**

Autos nº 000.05.068090-0

NESTLÉ BRASIL LTDA. ("Nestlé"), por seus advogados, nos autos da Recuperação Judicial de **PARMALAT BRASIL S.A. INDÚSTRIA DE ALIMENTOS, EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, na qualidade de adquirente da Unidade Produtiva Isolada de Carazinho ("UPI Carazinho"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, opor **Embargos de Declaração** contra a r. decisão de fls., pelas razões a seguir articuladas:

I. A DECISÃO EMBARGADA

Como se vê de fls. 13.618/13.663, a Nestlé requereu que esse MM. Juízo determinasse a retificação da Carta de Arrematação expedida em razão da aquisição, nestes autos, da UPI Carazinho para que nela constasse, expressamente:

- i. o número de cada matrícula de cada imóvel dos Postos de captação de Leite, a saber: (i) **Girúá -RS: Matrícula nº 12839** do Cartório de Registro de Imóveis de Girúá-RS; (ii) **Augusto Pestana -RS: Matrícula nº 2.205** do Cartório de Registro de Imóveis do Município de Augusto Pestana, Comarca de Ijuí - RS; (iii) **Casca -RS: Matrícula nº 11.167** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Casca -RS; (iv) **Boa Vista do Buricá-RS: Matrícula nº 260** do Cartório de Registro de Imóveis

do Município de Boa Vista do Buricá, Comarca de Três de Maio-RS; (v) São Paulo das Missões -RS: Matrícula nº 4.073 do Cartório de Registro de Imóveis do Município de São Paulo das Missões, Comarca de Campinas das Missões -RS e (vi) Xanxerê -SC: Matrícula nº 16.232 do Cartório de Registro de Imóveis de Xanxerê-SC;

- ii. que a alienante e proprietária de todos os Postos de captação de Leite é a Parmalat S.A. Indústria de Alimentos, CNPJ/MF nº 89.940.878/0001-10, sendo que os demais CNPJ indicados na Carta de Arrematação dizem respeito a antigas filiais igualmente englobadas nesse Processo de Recuperação Judicial;
- iii. que a Carta de Arrematação é título hábil a registro imediato nos Cartórios de Registro de Imóveis, independente da existência de qualquer outro registro ou averbação na matrícula dos imóveis, em especial o sobredito arrolamento fiscal, tendo em vista o quanto disposto nos artigos 64, § 3º, da Lei nº 9.532/97 e 60, § único e 141, II, da Lei nº 11.101/05.

Determinada a manifestação do D. Administrador Judicial, não houve qualquer resistência, discordância ou mesmo observação quanto ao pleito. Limitou-se o D. Administrador a consignar "*Nada a opor quanto ao requerido pela Nestlé Brasil Ltda., arrematante dos bens da falida*" (fls. 13.686/13.686).

Eis que, então, Vossa Excelência proferiu a decisão, nos seguintes termos que interessam para esses Embargos:

"(...)

10. Diante da concordância do administrador judicial, defiro o pedido da Nestlé e determino o aditamento da carta de arrematação da UPI Carazinho para que fique constando o número cada matrícula de cada imóvel dos postos de captação de leite (conforme item 1 de fls. 13.624)."

No entanto, com a devida vênia, a decisão padece de omissão, porquanto não apreciados todos os pedidos formulados na petição de fls. 13.618/13.663, omissão essa que urge ser sanada por meio do acolhimento desses declaratórios:

II. OMISSÃO

A decisão é omissa porque, a despeito de ter deferido a retificação da Carta de Arrematação da UPI Carazinho para nela constar o número da matrícula dos postos de captação de leite, não apreciou os pedidos "ii" e "iii" da petição de fls. 13.618/13.663.

Conforme acima, pleiteou-se também a retificação da carta para que dela constasse expressamente que (i) a alienante e proprietária de todos os Postos de captação de Leite é a Parmalat S.A. Indústria de Alimentos, CNPJ/MF nº 89.940.878/0001-10, sendo que os demais CNPJ indicados na Carta de Arrematação dizem respeito a antigas filiais igualmente englobadas nesse Processo de Recuperação Judicial e (ii) que a Carta de Arrematação é título hábil a registro imediato nos Cartórios de Registro de Imóveis, independente da existência de qualquer outro registro ou averbação na matrícula dos imóveis, em especial o sobredito arrolamento fiscal, tendo em vista o quanto disposto nos artigos 64, § 3º, da Lei nº 9.532/97 e 60, § único e 141, II, da Lei nº 11.101/05.

A retificação (i) acima é necessária dada a exigência formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Casca -RS, a qual provavelmente será reiterada nos outros registros imobiliários competentes.

Até porque, conforme demonstrando nos Embargos de Declaração, na realidade foi a própria matriz da Parmalat (Parmalat S.A. Indústria de Alimentos, CNPJ/MF nº 89.940.878/0001-10), que alienou, por meio leilão em propostas fechadas, todos os postos de captação de leite, sendo que os demais CNPJ indicados na Carta de Arrematação dizem respeito a antigas filiais que foram extintas, e, ainda assim (ii) estariam englobadas na Recuperação Judicial no âmbito da qual foi realizada a alienação da UPI Carazinho, na medida em que constituem tão somente de filiais da empresa recuperanda, sem personalidade jurídica própria.

No tocante ao pedido (ii), acima, a retificação é necessária porque os registros imobiliários se recusam expressamente a registrar o título em razão do arrolamento fiscal levado a efeito pela Receita Federal. Argumenta-se, erroneamente, que o cancelamento do registro do arrolamento somente seria possível mediante um título hábil para tanto, o qual, no entender dos Cartórios, não é a Carta de Arrematação.

Contudo, também como demonstrado na sobredita petição, o arrolamento fiscal não é medida constritiva e, ainda que fosse, sua existência não impede a alienação da UPI Carazinho e muito menos o registro de sua aquisição no Cartório de Registro de Imóveis.

De outra banda, cumpre ressaltar que a exigência igualmente não subsiste porque, nos termos dos artigos 60, parágrafo único e 141, II da Lei nº 11.101/05, a alienação de ativos ou de unidades produtivas isoladas realizada por meio de propostas fechadas - como foi o caso da alienação da UPI Carazinho - isenta o adquirente de qualquer ônus advindo de sucessão das obrigações do devedor.

Em outras palavras, ainda que o arrolamento fiscal tivesse natureza constritiva, o fato é a que a UPI Carazinho foi adquirida pela Nestlé sem qualquer ônus ou gravame, já que se tratou de operação de alienação de ativos abarcada nos artigos 60, parágrafo único e 141, II da Lei nº 11.101/05.

Assim, em vista dessas considerações e para evitar maiores delongas, que colocam em risco a operação, é de rigor que a Carta de Arrematação seja igualmente aditada, a fim de que nela conste expressamente que a Carta de Arrematação é título hábil para registro, independente da existência de qualquer outro registro ou averbação na matrícula dos imóveis, em especial o sobredito arrolamento fiscal, de forma a viabilizar a efetiva prova da transmissão da propriedade à Nestlé.

Ressalte-se que tais retificações não implicam qualquer alteração ou mesmo inovação no quanto já processado e decidido nestes autos. Em outras palavras, inexistente óbice para o acolhimento dos pleitos formulados pela Nestlé, os quais visam tão somente a viabilizar a concretização de seu legítimo direito de registrar os imóveis que licitamente adquiriu nesta Recuperação Judicial.

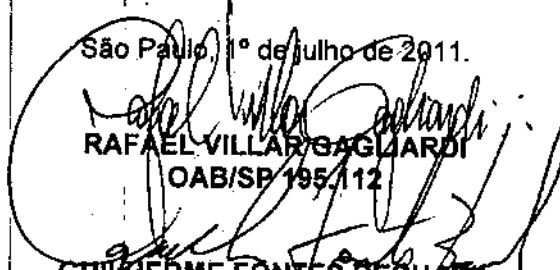
Por fim, tendo em vista que o D. Administrador Judicial já concordou com a integralidade dos pedidos formulados pela Nestlé (fis. 16.686/13.686), entende-se desnecessária nova oitiva para a apreciação destes Embargos de Declaração, que objetivam somente a solução da omissão apontada.

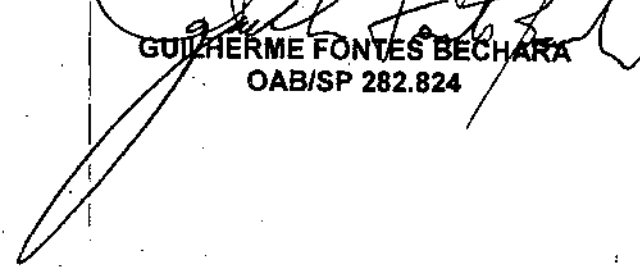
III. PEDIDOS

Diante de todo o exposto, a Nestlé requer se digne Vossa Excelência a acolher estes Embargos de Declaração, a fim de sanar a sobredita omissão, apreciando-se e deferindo-se os pedidos (ii) e (iii) da petição de fls. 13.618/13.663, retificando-se a Carta de Arrematação da UPI Carazinho na forma como pretendida, de modo a permitir o integral resguardo de seus direitos.

Termos em que,
Pede deferimento.

São Paulo, 1º de julho de 2011.


RAFAEL VILLAR GAGLIARDI
OAB/SP 195.112


GUILHERME FONTES BECHARA
OAB/SP 282.824



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
1ª Câmara de Direito Privado
Processo nº 0068090-90/2005-8.26.0000 - p. 1
Data: 15/08/2014
Valor: R\$ 1.000,00
Assessoria: Dr. Daniel Carnio Costa

CONCLUSÃO

Em 15 de agosto de 2014, nos autos conclusos no MMJ
Juiz de Direito, Dr. Daniel Carnio Costa, Pa.,
escrivão de termo judicial, subscreeva.

Vistos.

Fls. 13829/13830: manifestação do administrador judicial, Sr. Vitor
Antonio da Silva, em 15/08/2014.

Fls. 13831/13832: manifestação do administrador judicial, Sr. Vitor
Antonio da Silva, em 15/08/2014.

Fls. 13833/13834: manifestação requerida pelo MP, determinando a publicação de
aviso de recuperação judicial da empresa, devendo ser realizada a publicação,
conforme consta, que a administração judicial é da Parafarm Brasil S/A - Indústria de
Farmacos, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo.

Fls. 13835/13836: manifestação para fazer constar, também,
segundo requerido pela administração nos autos, em 15/08/2014.

Fls. 13837: ciência-se com as informações solicitadas.

Fls. 13838: ciência-se com as informações solicitadas.

Fls. 13839: ciência-se com as informações solicitadas, dando-se ciência à
recuperação.

Fls. 13840/13841: manifestação do administrador judicial, em 05 dias.

Fls. 13842/13843: deferido que o pagamento dos honorários do administrador
judicial seja feito diretamente mediante informação e comprovação nos autos. Intime-se o
administrador judicial para fornecer à recuperação a conta para que sejam feitos os depósitos.

Int.