TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Campinas - FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E DA 10ª RAJS
1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, nº 300, Bloco A, Sala 236, Jardim Santana - CEP 13088-653, Fone: (19) 2101-3328, Campinas-SP - E-mail: 4e10raj1vemp@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000014-69.2023.8.26.0354**
Classe - Assunto	**Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
Requerente:	**Strapet Embalagens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY

Faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias. Eu, (DSASF), Assistente Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos,

Fls. 2472/2491 e 2540/2549. Ciente das objeções ao Plano. Aguarde-se convocação da Assembleia-Geral de Credores para oportuna deliberação. Ciência à Administradora Judicial.

Fls. 2492/2494. Manifeste-se a recuperanda sobre as datas sugeridas para a instalação da AGC **no prazo de 5 (cinco) dias corridos**.

Intimem-se novamente os cessionários Juliana Galdino Alamino e Marcelo José Duarte, para que, **no prazo de 5 (cinco) dias corridos** e, nos termos requeridos pela AJ às fls. 2429/2430, apresentem a documentação comprobatória das cessões de crédito informadas, a fim de se verificar a regularidade das operações.

Fls. 2495/2537. Ciente dos esclarecimentos prestados pela recuperanda acerca do pedido de *dip financing*.

Outrossim, tendo em vista que o instrumento de procuração de fls. 29/37 confere poderes aos patronos da devedora para receber e dar quitação, providencie a serventia a expedição de MLE, conforme deferido à fl. 2465.

Fls. 2555/2558. Ciente de manifestação da AJ.

Às fls. 2386/2426, a recuperanda comunicou seu interesse em aumentar seu capital de giro mediante constituição de *dip financing*, o qual seria garantido fiduciariamente por meio da oneração de galpão industrial de matrícula nº 81.587, registrado no Segundo

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY, liberado nos autos em 05/12/2024 às 13:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código kwGIxxIG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Campinas - FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E DA 10ª RAJS
1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, nº 300, Bloco A, Sala 236, Jardim Santana - CEP 13088-653, Fone: (19) 2101-3328, Campinas-SP - E-mail: 4e10raj1vemp@tjsp.jus.br

Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba do Estado de São Paulo, de propriedade da sócia Carmen Silvia Padilha de Siqueira.

Tendo em vista os esclarecimentos prestados às fls. 2495/2537 e o parecer favorável da Auxiliar do Juízo, que reconheceu a regularidade da operação, à luz da disposição do artigo 69-A da Lei nº 11.101/05, **defiro** o pleito da recuperanda para autorizar a averbação do registro da alienação fiduciária do imóvel de matrícula n.º 81.587, em favor da OXSS Securitizadora S/A, nos termos da proposta apresentada.

Por outro lado, haja vista a necessidade de fiscalização pela AJ, intime-se a recuperanda para que formalize os termos da operação por contrato, com a descrição dos encargos que incidirão sobre os pagamentos, além de ser devido informar à Auxiliar do Juízo toda e qualquer liberação superveniente de recurso, incluindo a data de entrada e o valor disponibilizado, o valor exato da destinação e o cronograma de pagamento, com prazos e valores das parcelas.

Servirá a presente decisão como ofício para que a recuperanda providencie o necessário.

Intime-se.

Este documento considera como data de assinatura e liberação aquela registrada no sistema eletrônico oficial - SAJ, vinculada ao presente arquivo digital, prevalecendo como marco temporal oficial.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY, liberado nos autos em 05/12/2024 às 13:41 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código kwGIxxlG.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Campinas - FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E DA 10ª RAJS
1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, nº 300, Bloco A, Sala 236, Jardim Santana - CEP 13088-653, Fone: (19) 2101-3328, Campinas-SP - E-mail: 4e10raj1vemp@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000014-69.2023.8.26.0354**
Classe - Assunto	**Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
Requerente:	**Strapet Embalagens Ltda**
Tipo Completo da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>:	**Nome da Parte Passiva Principal << Informação indisponível >>**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY

Faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias. Eu, (DSASF), Assistente Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos,

Fls. 2570/2573. Trata-se de Embargos de Declaração opostos por Iox Securitizadora S/A, em face da decisão de fls. 2559/2560, que deferiu o pleito da recuperanda para autorizar a averbação do registro da alienação fiduciária do imóvel de matrícula n.º 81.587, em razão de *dip financing*.

Em síntese, aduz a embargante que o *decisum* foi omisso ao não analisar o pedido de preferência formulado pela recuperanda.

A devedora se manifestou sobre os aclaratórios às fls. 2608/2613 e opinou pelo acolhimento do recurso.

CONHEÇO dos Embargos de Declaração, posto que tempestivos.

Analisados os argumentos e fundamentos do autor, conclui-se que assiste razão ao embargante.

Nos termos da proposta apresentada (fls. 2401/2402), a preferência da garantia fiduciária a eventuais averbações pretéritas é condição para autorização do financiamento, de modo a conferir segurança ao financiador.

Ademais, à luz do artigo 66-A da Lei nº 11.101/05, uma vez consumado o negócio jurídico, devem ser preservados os seus efeitos, o que se assegura pela preferência

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY, liberado nos autos em 15/01/2025 às 16:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código yHieChD1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Campinas - FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E DA 10ª RAJS
1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, nº 300, Bloco A, Sala 236, Jardim Santana - CEP 13088-653, Fone: (19) 2101-3328, Campinas-SP - E-mail: 4e10raj1vemp@tjsp.jus.br

mencionada.

Assim, por se tratar de situação prevista em lei para andamento da operação de *dip financing*, já autorizada às fls. 2559/2560, **ACOLHO** os embargos opostos, consignando que a garantia fiduciária sobre o imóvel de matrícula nº 81.587 tem preferência a qualquer anotação pretérita.

Ciência à Administradora Judicial, credores e demais interessados.

Fls. 2600/2607 e 2624/2625. Ciente da juntada de documentação. À AJ para manifestação.

Fls. 2616/2620. Manifeste-se a Auxiliar do Juízo sobre o ofício encaminhado pela 2ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR.

Intime-se.

Este documento considera como data de assinatura e liberação aquela registrada no sistema eletrônico oficial - SAJ, vinculada ao presente arquivo digital, prevalecendo como marco temporal oficial.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY, liberado nos autos em 15/01/2025 às 16:45 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código yHieChD1.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Campinas - FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E DA 10ª RAJS
1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, nº 300, Bloco A, Sala 236, Jardim Santana - CEP 13088-653, Fone: (19) 2101-3328, Campinas-SP - E-mail: 4e10raj1vemp@tjsp.jus.br

DECISÃO

Processo Digital nº:	**1000014-69.2023.8.26.0354**
Classe - Assunto	**Recuperação Judicial - Concurso de Credores**
Requerente:	**Strapet Embalagens Ltda**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY

Faço os presentes autos conclusos ao MM. Juiz de Direito titular da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados a Arbitragem da 4ª e 10ª Regiões Administrativas Judiciárias. Eu, (DSASF), Assistente Judiciário, digitei e subscrevi.

Vistos,

Fls. 2714/2716 e 2718/2768. Ante o parecer da Administradora Judicial às fls. 2806/2809, que entendeu pela regularidade das operações, homologo as cessões de crédito informadas. Providencie a AJ a atualização do Quadro-Geral de Credores.

Fls. 2779/2797. Tendo em vista o escoamento do prazo do edital do artigo 7º, § 2º, da Lei nº 11.101/05 (fls. 2358/2359), conforme certidão de fl. 2554 e, em observância aos artigos 10 a 13 da LREF c/c o Comunicado CG nº 219/2018, as habilitações e/ou impugnações de crédito retardatárias devem ser interpostas por peticionamento eletrônico inicial, com distribuição por dependência ao processo principal, sendo devido o recolhimento das respectivas custas, no prazo de 5 (cinco) dias, para que não haja prejuízo legal. Portanto, deve o peticionante Ronan Pagnani Trujillo protocolar seu pedido de forma adequada.

Fl. 2804. Ciente de manifestação da recuperanda acerca do Relatório Mensal de Atividades.

Fls. 2806/2809. Ciente. Intime-se a recuperanda para que informe mensalmente à AJ e nos autos toda e qualquer movimentação relacionada ao *dip financing* autorizado às fls. 2559/2560, mesmo a ausência de liberação de recursos, tendo em vista a essencialidade do imóvel dado em garantia para o sucesso da recuperação judicial.

Intime-se.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY, liberado nos autos em 12/02/2025 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código 3BLvFbwx.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA de Campinas - FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E DA 10ª RAJS
1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM
Avenida Francisco Xavier Arruda Camargo, nº 300, Bloco A, Sala 236, Jardim Santana - CEP 13088-653, Fone: (19) 2101-3328, Campinas-SP - E-mail: 4e10raj1vemp@tjsp.jus.br

Este documento considera como data de assinatura e liberação aquela registrada no sistema eletrônico oficial - SAJ, vinculada ao presente arquivo digital, prevalecendo como marco temporal oficial.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE GUILHERME DI RIENZO MARREY, liberado nos autos em 12/02/2025 às 14:06 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código 3BLvFbwx.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA C. 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E 10ª RAJ DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA SOBRE IMÓVEL DE TERCEIRO. ANUÊNCIA DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL. SÓCIA DA RECUPERANDA. PEDIDO DE *DIP FINANCING*. CONTRATO DE FINANCIAMENTO. MEDIDA NECESSÁRIA PARA O SOERGUIMENTO ECONÔMICO-FINANCEIRO DA RECUPERANDA. BENEFÍCIO AOS CREDORES E À ATIVIDADE EMPRESARIAL

AUTOS SOB O N.º 1000014-69.2023.8.26.0354

STRAPET EMBALAGENS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, por seus procuradores, nos autos do seu PEDIDO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, com fundamento nos arts. 66 e 66-A, bem como dos arts. 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05 e em homenagem ao princípio da preservação da empresa encampado no art. 47 da mesma lei, requerer a esse D. Juízo **AUTORIZAÇÃO JUDICIAL** para a constituição de garantia sobre ativo de terceiros a fim de celebrar contrato de financiamento como forma de cumprir etapa imprescindível ao êxito de seu projeto de soerguimento, nos termos que passa a expor.

I. CONTEXTUALIZAÇÃO PROCESSUAL E O OBJETO DO PRESENTE PETITÓRIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

A RECUPERANDA ajuizou o presente pedido de Recuperação Judicial na data de 10/08/2023 (fls. 01-28).

Demonstrou o preenchimento dos requisitos dispostos nos arts. 48 e 51 da Lei nº 11.101/05, consoante documentação que acompanhou a exordial (fls. 29-281).

Após determinação desse D. Juízo, foi realizada Constatação Prévia, cujo laudo foi acostado às fls. 605-637, convalidando o regular funcionamento das atividades da RECUPERANDA e o cumprimento dos requisitos encampados na legislação de regência para o processamento da medida recuperacional.

Por meio da r. decisão de fls. 653-658, esse D. Juízo deferiu o processamento da recuperação judicial, nomeando Administradora Judicial a empresa EXCELIA CONSULTORIA LTDA., bem como tomou as demais providências do art. 52 e seguintes da Lei nº 11.101/05.

Desde então a RECUPERANDA vem envidando os esforços necessários para a sua recuperação econômico-financeira, sendo certo que o procedimento tem se desenvolvidos nos termos e prazos exigidos pela Lei nº 11.101/05.

O Plano de Recuperação Judicial foi tempestivamente apresentado às fls. 1691-1751 em consonância ao art. 53 e incisos da legislação de regências e será oportunamente votado pelos credores, caso sejam apresentadas objeções aos seus termos.

Foram praticados, portanto, os seguintes eventos processuais:

10/08/2023	Ajuizamento do pedido de Recuperação Judicial
13/09/2023	Deferimento do processamento do pedido de Recuperação Judicial

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

18/09/2023	Publicação da decisão de deferimento do processamento do pedido de Recuperação Judicial
03/10/2023	Publicação do 1º Edital (art. 52, §1º, LFRE)
18/10/2023	Fim do prazo para apresentação das habilitações e divergências à Ilma. Administradora Judicial
17/11/2023	Apresentação do Plano de Recuperação Judicial
07/12/2023	Apresentação do relatório de análise do Plano de Recuperação Judicial pela Ilma. Administradora Judicial
14/02/2024	Disponibilização da relação de credores da Ilma. Administração Judicial
22/10/24	Edital de Aviso sobre o Plano de Recuperação Judicial (art. 53, parágrafo único da LFRE) e Relação de Credores (Art. 7º, §2º, LFRE)

Fato é que o procedimento recuperacional vem atendendo aos fins a que se destina e se apresentando como a ferramenta necessária para o escorreito soerguimento econômico-financeiro da RECUPERANDA.

Há ainda que se sinalizar que a RECUPERANDA vem empreendendo esforços para melhoria de seus resultados financeiros e comerciais, cujos resultados são mensalmente relatados pela Ilma. Administradora Judicial em seus Relatórios Mensais de Atividades acostados nos autos do incidente sob o n.º 0000041-69.2023.8.26.0354.

Na linha dos estudos e esforços empreendidos para o seu completo soerguimento econômico-financeiro a RECUPERANDA vislumbrou a NECESSIDADE DE OTIMIZAR SUA CAPACIDADE DE GERAÇÃO DE CAIXA PARA HONRAR COM SUAS OBRIGAÇÕES COTIDIANAS E, PRINCIPALMENTE, COM AS

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

OBRIGAÇÕES SUJEITAS AO PRESENTE PROCEDIMENTO APÓS A ESCORREITA HOMOLOGAÇÃO DE SEU PLANO DE SOERGUIMENTO.

Para isso, a RECUPERANDA visa, com a autorização desse D. Juízo, aumentar seu capital de giro mediante constituição de garantia sobre o galpão industrial de matrícula nº 81.587, de propriedade de sua única sócia, Sra. Carmen Silvia Padilha de Siqueira, a fim de celebrar contrato de financiamento a ser revertido às suas atividades empresariais ("*DIP FINANCING*").

Desse modo, como etapa essencial ao projeto de reestruturação em curso, sob a tutela desse D. Juízo, **SERVE A PRESENTE PARA REQUERER AUTORIZAÇÃO JUDICIAL** para a constituição de alienação fiduciária em garantia, em favor de **OXSS SECURITIZADORA S/A** (CNPJ nº 8.329.685/0001-80), no imóvel de matrícula nº 81.587, de propriedade de sua sócia CARMEN (*DOC. 01 – CARTA DE COMPROMISSO COM ANUÊNCIA DA PROPRIETÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA*), a fim de garantir futura obtenção de linha de financiamento, nos termos da proposta anexa.

II. DO PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO JUDICIAL PARA CONSTITUIÇÃO DE *DIP FINANCING*. ART. 66, 66-A, E 69-A E SEGUINTES DA LEI 11.101/05

É de conhecimento que as empresas submetidas a processo de Recuperação Judicial contam com restrição de crédito no mercado, tendo de operar com linhas de recursos com taxas elevadas.

A escassez de crédito dificulta o soerguimento das empresas em crise, visto que leva à ausência de crédito antecipado ou fomento para que a empresa adquira a matéria prima de sua operação, considerando que muitos dos seus fornecedores de serviços ou produtos também não a concedem crédito.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

É nesse aspecto que as inovações promovidas pela Lei 14.112/20, ao incluir ao bojo da Lei 11.101/05, os arts. 69-A e seguintes, VIABILIZOU A CRIAÇÃO DE UM CONTEXTO DE SEGURANÇA JURÍDICA AO INVESTIDOR E AO CRÉDITO, OPORTUNIZANDO A CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS SOBRE ATIVOS DA EMPRESA OU DE TERCEIROS para oportunizar a obtenção de crédito a taxas aceitáveis, conforme pontua LEONARDO ADRIANO RIBEIRO DIAS:

> (...) Porém, quando o devedor não possui fundos para fazer frente às suas necessidades mais imediatas, deve recorrer a terceiros, sejam eles fornecedores, bancos ou investidores, para obter financiamentos, o que pode acontecer em conjunto com a reformulação da estrutura de capital, combinada ou não com uma realocação dos ativos. A falta de incentivos aos fornecedores de produtos e serviços, inclusive o crédito, forçaria a empresa em dificuldades a comprar seus insumos à vista, sem a possibilidade de acesso ou utilização de qualquer ferramenta de crédito, o que dificultaria bastante a reversão de seu estado de crise.
>
> A concessão de novos recursos ao devedor em crise não é importante apenas para atender às necessidades imediatas de caixa, mas também transmite a ideia de que os credores que financiam empresas nessa situação acreditam na viabilidade do negócio e estão menos inclinados a rejeitar o plano de recuperação e votar pela falência. (*Financiamento na Recuperação Judicial e na Falência, pg. 59. Editora Forense, 2ª edição*)

Portanto, em uma situação de *distress* financeiro, muitas vezes a solução mais viável ao soerguimento econômico-financeiro da empresa em crise é a alienação ou oneração de bens.

Admite-se, inclusive, A CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS AUTORIZADA PELO D. JUÍZO RECUPERACIONAL SOBRE BENS DE TERCEIRO, ou seja, não

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

somente os titularizados pela própria devedora, que é exatamente o que se espera com o presente petitório.

Os arts. 66, 66-A e 69-A e seguintes da Lei nº 11.101/05 preveem formas de alienar ou onerar os ativos da devedora ou de terceiros, de forma transparente aos credores, propiciando segurança jurídica ao financiamento das atividades da empresa:

> Art. 66. Após a distribuição do pedido de recuperação judicial, o devedor não poderá alienar ou onerar bens ou direitos de seu ativo não circulante, inclusive para os fins previstos no art. 67 desta Lei, **salvo mediante autorização do juiz, depois de ouvido o Comitê de Credores, se houver**, com exceção daqueles previamente autorizados no plano de recuperação judicial.
>
> Art. 66-A. A alienação de bens ou a garantia outorgada pelo devedor a adquirente ou a financiador de boa-fé, **desde que realizada mediante autorização judicial expressa** ou prevista em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado, **não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o recebimento dos recursos correspondentes pelo devedor**.
>
> Art. 69-A. 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.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

Como sinaliza MARCELO BARBOSA SACRAMONE[1], muitas vezes a alienação ou oneração do ativo pode ser imprescindível para a continuação da atividade empresarial, mostrando-se como forma legalmente admissível para a obtenção de capital de giro para suportar a composição de seu passivo, aliado à manutenção de suas atividades:

> A alienação de bens integrantes do ativo não circulante poderá ser percebida como **imprescindível**, no caso concreto, **para a continuidade do desenvolvimento de sua empresa.** Diante de uma **situação comum de falta de capital de giro da recuperanda**, a alienação de uma parte de seus ativos não circulantes pode se revelar como a única forma de a recuperanda obter capital para conseguir suportar a manutenção de sua atividade até que a composição com os seus credores possa ser realizada.
>
> A alienação dos ativos não circulantes poderá ser realizada por aprovação do plano de recuperação judicial pela Assembleia Geral de Credores ou, **antes ou depois dessa Assembleia e mesmo sem previsão no plano de recuperação, por decisão judicial**.
>
> Para essa decisão judicial, **haverá manifestação prévia do Comitê de Credores, se houver, e do administrador judicial em sua ausência**, embora essas manifestações não sejam vinculantes ao juízo. A despeito da alteração da redação do dispositivo, condicionam-se a alienação e a oneração de bens do ativo permanente à autorização judicial o que, portanto, exige que haja **evidente utilidade da alienação ou oneração para o desenvolvimento da empresa.**
>
> Por evidente utilidade deve-se exigir que a alienação ou

[1] **SACRAMONE**, Marcelo B. ***Comentários à lei de recuperação de empresas e falência***. Disponível em: Minha Biblioteca, (4ª edição). Editora Saraiva, 2023, p. 205.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

> oneração **sejam indispensáveis para o cumprimento do plano de recuperação judicial ou para permitir a manutenção da atividade empresarial da recuperanda até que a deliberação dos credores sobre o plano de recuperação judicial possa ocorrer**.

A inclusão do transcrito art. 66-A à Lei 11.101/05, promovida pela Lei 14.112/2020, propiciou maior segurança jurídica aos negócios jurídicos, visto que prevê expressamente a vedação do reconhecimento da ineficácia ou da anulação do negócio após sua consumação.[2]

Na visão de MANOEL JUSTINO BEZERRA FILHO, a Lei nº 14.112/20 objetivou oferecer a necessária segurança jurídica para a OPERACIONALIZAÇÃO DE BENS DA RECUPERANDA OU **DE TERCEIROS** PARA A OBTENÇÃO DE "DINHEIRO NOVO" NO MERCADO[3]:

> **Para que haja interesse do investidor em efetuar negócios durante a recuperação judicial, possibilitando assim a indispensável entrada de dinheiro novo, a Lei deve oferecer a necessária segurança jurídica, de forma sólida e objetiva**. Este artigo acaba por confirmar aquilo que já vem disposto no § 2º do art. 73, conforme acima examinado. Ou seja, mesmo naquele caso de decreto de falência por esvaziamento patrimonial da empresa, ainda assim esse fato "não implicará a invalidade ou a ineficácia dos atos". **Neste aspecto, a Lei trouxe segurança ao adquirente, que tem a garantia de que os atos praticados não serão invalidados ou declarados ineficazes.**

[2] Art. 66-A. A alienação de bens ou a garantia outorgada pelo devedor a adquirente ou a financiador de boa-fé, desde que realizada mediante autorização judicial expressa ou prevista em plano de recuperação judicial ou extrajudicial aprovado, não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o recebimento dos recursos correspondentes pelo devedor

[3] BEZERRA FILHO, Manoel Justino. Lei de Recuperação de Empresas e Falência - Ed. 2021. Revista dos Tribunais. Página RL-1-11.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

O sobredito entendimento é partilhado por FABIO ULHÔA COELHO[4], que reputa o instituto como forma de viabilizar a preservação da empresa, onerando-se bens com segurança jurídica em prol da imediata estabilidade do negócio:

> Essa norma se destina a dar **segurança jurídica em relação à validade dos negócios de alienação ou oneração de bens.** Trata-se de norma que afasta, por completo, a incidência de quaisquer outras referentes à validade desses negócios jurídicos, a começar pelas disposições do Código Civil (arts. 104 e seguintes). (...)
>
> É uma disposição legal destinada a conferir plena segurança jurídica às relações regidas pelo direito comercial, **em nome da preservação da empresa**; deste modo, **privilegia a imediata estabilidade do negóci**o, em detrimento de outros valores juridicamente relevantes (como, no exemplo anterior, o tratamento paritário dos sucessores necessários)

Por fim, discorre MARCELO BARBOSA SACRAMONE sobre os benefícios da norma[5]:

> A celeridade e a segurança são **primordiais** para a venda ou oneração dos bens não circulantes, **tanto para o devedor em recuperação judicial, que precisa dos recursos financeiros para manter sua atividade, como para os arrematantes interessados que, diante do risco e da incerteza, podem não maximizar o preço ofertado pelos bens ou podem desistir do negócio jurídico a ser**

[4] COELHO, Fabio Ulhôa. Comentários à Lei de Falências e de Recuperação de Empresas - Ed. 2021. Revista dos Tribunais. Página RL-1.11

[5] SACRAMONE, Marcelo Barbosa. Comentários à Lei de Recuperação de Empresas e Falência. 2ª Edição. 2021. Editora Saraiva. Página 365.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

celebrado.

E, de forma a contribuir ainda mais para com a segurança jurídica do investidor em empresas em contexto de crise, a modificação da decisão autorizativa em grau de recurso não suprimirá as garantias constituídas após desembolso dos recursos, tampouco a natureza extraconcursal da obrigação:

> Art. 69-B. A modificação em grau de recurso da decisão autorizativa da contratação do financiamento não pode alterar sua natureza extraconcursal, nos termos do art. 84 desta Lei, nem as garantias outorgadas pelo devedor em favor do financiador de boa-fé, caso o desembolso dos recursos já tenha sido efetivado.

Esse é o caso retratado nos presentes autos, visto que constituição de garantia fiduciária sobre os bens de terceiro – *in casu, da sócia da* RECUPERANDA-, **CONFERIRÁ LIQUIDEZ AO SEU FLUXO DE CAIXA, COM VISTAS A REORGANIZAR A SUA OPERAÇÃO, FOMENTANDO O CAPITAL DE GIRO DE SUAS ATIVIDADES, BEM COMO VIABILIZANDO A COMPOSIÇÃO PARA SATISFAÇÃO DOS CRÉDITOS SUJEITOS COM MAIOR CELERIDADE**.

Aqui, há de se pontuar que o bem objeto da garantia é avaliado em valor significativamente superior ao valor da operação pretendida (DOC. 04), de modo que, por nenhum ângulo que se observe, os credores serão prejudicados.

Ao contrário, a geração de caixa permitirá à RECUPERANDA atravessar sua crise econômico-financeira e, assim, assegurar o fiel cumprimento de seu Plano de Recuperação Judicial, especialmente em favor dos credores trabalhistas.

Há de se esclarecer que todas as averbações tidas na matrícula *(i)* referem-se à créditos submetidos ao presente procedimento recuperacional

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

que serão adimplidos na forma do plano de soerguimento; e *(ii)* o valor total das dívidas que abraça o imóvel, conforme se vê abaixo, não se aproxima ao valor de mercado do bem, que corresponde ao valor de R$ 13.988.000,00 (DOC. 04 – JÁ REFERIDO).

PROCESSO	AÇÃO	POLO ATIVO	OBJETO	STATUS	POSIÇÃO RJ	VALOR DA CAUSA	AVERBAÇÃO
1001293-06.2015.8.26.0699	Execução de Título Extrajudicial	BANCO SAFRA S/A	CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (CCB)	Ativo	INTEGRALMENTE SUJEITO	R$ 1.068.463,06	Av. 02-81.587 (2017) - PENHORA
1015478-46.2017.8.26.0451	Execução de Título Extrajudicial	New Trade Fomento Mercantil Ltda	NOTAS PROMISSÓRIAS	Extinto		R$ 19.372,41	
1015477-61.2017.8.26.0451	Execução de Título Extrajudicial	New Trade Fomento Mercantil Ltda	NOTAS PROMISSÓRIAS	Extinto		R$ 38.968,15	Av. 05-81.587 (2017) - PENHORA | Av. 08-81.587 (2022) - PENHORA CANCELADA
1004887-69.2016.8.26.0286	Execução de Título Extrajudicial	BANCO BRADESCO	CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO (CCB)	Ativo	INTEGRALMENTE SUJEITO	Processo necessita de senha para acesso	Av. 07-81.587 (2021) - PENHORA
0000519-29.2016.5.09.0069	Reclamação Trabalhista	TACITO KACHUBA	VERBAS TRABALHISTAS	Ativo	INTEGRALMENTE SUJEITO	R$ 36.000,00	Av. 09-81.587 (2022) - INDISPONIBILIDADE
0010031-12.2014.5.15.0078	Reclamação Trabalhista	TARCISIO AMARO	VERBAS TRABALHISTAS	Ativo	INTEGRALMENTE SUJEITO	R$ 5.000.000,00	Av. 06-81.587 (2019) - PENHORA

Portanto, não pairam margens para dúvidas acerca da possibilidade – *e necessidade* - de oneração do bem, que será utilizado em benefício à toda a comunidade de credores.

III. DETALHAMENTO DO *DIP FINANCING*. OBTENÇÃO DE RECURSOS PARA CAPITAL DE GIRO DA RECUPERANDA

Conforme introduzido alhures, o desafio enfrentado pela RECUPERANDA em seu regular giro operacional leva a constante necessidade de **FOMENTO** para que conte com capital necessário à atividade empresarial.

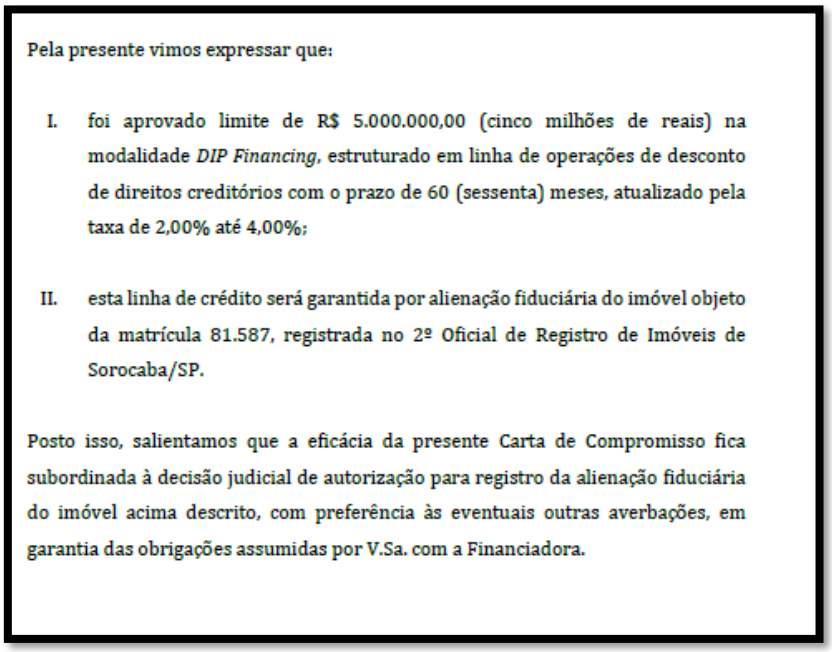
Não por outro motivo o que ora se propõe é medida de extrema eficiência para otimização de recursos para obtenção de capital de giro que viabilizará à RECUPERANDA a aquisição da matéria-prima necessária, bem como o custeio das despesas fixas com mão de obra, em economia às elevadas taxas praticadas no mercado, considerando o elevado número de pedidos em carteira.

Portanto, de modo a viabilizar o aludido projeto de otimização de receitas e investimentos em sua operação, a RECUPERANDA obteve proposta

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

firme e vinculante de financiador – OXSS Securitizadora S/A-, que acredita no potencial da empresa para superar, em definitivo, a crise que a assola, calçada em garantias hígidas.

Confira-se os termos da anexa Carta de Compromisso (DOC. 01):



Pela presente vimos expressar que:

I. foi aprovado limite de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) na modalidade *DIP Financing*, estruturado em linha de operações de desconto de direitos creditórios com o prazo de 60 (sessenta) meses, atualizado pela taxa de 2,00% até 4,00%;

II. esta linha de crédito será garantida por alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula 81.587, registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

Posto isso, salientamos que a eficácia da presente Carta de Compromisso fica subordinada à decisão judicial de autorização para registro da alienação fiduciária do imóvel acima descrito, com preferência às eventuais outras averbações, em garantia das obrigações assumidas por V.Sa. com a Financiadora.

Consoante se vê, se faz necessária a constituição de garantias sobre o imóvel operacional da RECUPERANDA, de propriedade de sua sócia Carmen, em proporção de **extrema razoabilidade ao aporte objeto da proposta**, inclusive se observadas as taxas concedidas, o que se requer a esse D. Juízo a partir da presente.

Visando aclarar a destinação do recurso pretendido e seus benefícios às atividades da RECUPERANDA e à comunidade de credores, cumpre reiterar que o objetivo é, justamente, a REESTRUTURAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA, FORTALECIMENTO DA COMPETITIVIDADE NO MERCADO e o CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DO PRESENTE FEITO, especialmente àquelas contidas no plano de soerguimento (fls. 1692/173).

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

Pretende-se, portanto, designar o limite a ser concedido para: (i) AQUISIÇÃO DE MATÉRIA PRIMA E MAQUINÁRIOS; e (ii) CUMPRIMENTO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO JUDICIAL.

Termos outros, como etapa indissociável do projeto de soerguimento da RECUPERANDA, a Sra. Carmen, na qualidade de sócia, dispõe de bem próprio, assinando a Carta de Compromisso anexa (Doc. 01), utilizado como imóvel operacional da RECUPERANDA, para garantir operação que se apresenta como passo importante para o soerguimento econômico-financeiro das suas atividades e, consequentemente, ao êxito do presente feito recuperacional.

A. UTILIZAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DE TERCEIROS COMO GARANTIA À OBTENÇÃO DE RECURSOS PELO *DIP FINANCIG*

Como etapa indissociável do projeto de soerguimento da RECUPERANDA, sobrevém necessidade de se utilizar, de imediato, imóvel de matrícula n.º 81.587, registrada no Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba do Estado de São Paulo, de propriedade da sócia RECUPERANDA, a Sra. CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA (**Doc. 02**) que, conforme já mencionado, apresenta anuência e concordância expressa com a operação (**Doc. 01 – já referido).**

A constituição de garantias, durante a recuperação judicial, como forma de viabilizar a celebração de contratos de financiamento, **possibilita a oneração de bens titularizados por terceiros**, por previsão expressa no bojo do já transcrito art. 69-A, da LFRE:

> Art. 69-A. 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,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

para financiar as suas atividades e as despesas de reestruturação ou de preservação do valor de ativos.

Após a outorga das garantias e cumprimento das condições precedentes, nos termos da Carta de Compromisso, será liberado limite, pela OXSS Securitizadora S/A, no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) a ser utilizado em favor das atividades da RECUPERANDA, consoante detalhado no presente petitório.

V. DA CONCLUSÃO

Diante do exposto, com fundamento nos arts. 66, 66-A, 69-A e seguintes da Lei 11.101/05, após oitiva da Ilma. Administradora Judicial e do Ministério Público, requer a RECUPERANDA seja **AUTORIZADA A CONSTITUIÇÃO DAS GARANTIA FIDUCIÁRIA SOBRE O IMÓVEL DE MATRÍCULA N.º 81.587,** registrada no Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba do Estado de São Paulo, nos moldes da Carta de Compromisso subscrita pela OXSS SECURITIZADORA S/A e pela proprietária do imóvel, para operação de financiamento das atividades da RECUPERANDA, declarando-se que a garantia outorgada ao financiador não poderá ser anulada ou tornada ineficaz após a consumação do negócio jurídico com o recebimento dos recursos correspondentes pelo devedor e se dará em preferência a qualquer anotação pretérita, sem sucessão, a ser constituída no valor correspondente ao crédito disponibilizado de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Para tanto, requer a r. decisão que deferir o presente requerimento seja prolatada com eficácia de ofício, a ser encaminhado ao Ofício de imóveis, para que **determine** e **autorize** a averbação do registro da alienação fiduciária do imóvel de matrícula n.º 81.587, em favor da OXSS SECURITIZADORA S/A, nos termos da proposta apresentada, com caráter de preferência a toda e qualquer indisponibilidade, penhora ou constrição pretérita, nos termos do quanto dispõe o art. 66, 66-A, e 69-A, da Lei

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

11.101/05, a seguir endereçado:

- SEGUNDO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA localizado na Rua Treze de Maio, n.º 109 – Centro, Sorocaba/SP, CEP: 18035-150 (matrícula n.º 81.587).

Por fim, reitera-se que a autorização ora pleiteada é medida que se amolda integralmente aos fins colimados pela Lei 11.101/05, viabilizando à STRAPET os meios para obter recursos diante das restrições na obtenção de crédito no mercado financeiro que, realizada sobre bem de terceiro, reverterá em **benefícios manifestos aos credores sujeitos e a toda coletividade**.

Derradeiramente, requer que todas as publicações e intimações oriundas desse feito sejam realizadas em nome do advogado **RICARDO VISCARDI PIRES, inscrito na OAB/SP sob o n.º 353.289** sob pena de nulidade absoluta e insanável do ato, nos termos do art. 272, §§ 2º e 5º, do Código de Processo Civil.

Campinas, 1 de novembro de 2024.

RICARDO VISCARDI PIRES
OAB/SP 353.289

LIGIA GILBERTI LOPES
OAB/SP 450.481

JORGE PECHT SOUZA
OAB/SP 235.014

LEONARDO LOUREIRO BASSO
OAB/SP 425.820

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código q5V72LIX.

Construindo **Sucesso** em **Parceria.**

Sorocaba, 16 de outubro de 2024.

À

STRAPET EMBALAGENS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Prezados Srs.(as).,

Fazemos referência aos limites operacionais abaixo discriminados e disponibilizados em vosso favor, observada a condição suspensiva adiante estipulada, pela **OXSS Securitizadora S/A**, inscrita no CNPJ 18.329.685/0001-80, com sede na Avenida Washington Luiz, nº 685, 11º andar, Jardim Emilia, Sorocaba/SP, CEP 18031-000, e outros financiadores a serem por ela indicados.

Pela presente vimos expressar que:

I. foi aprovado limite de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) na modalidade *DIP Financing*, estruturado em linha de operações de desconto de direitos creditórios com o prazo de 60 (sessenta) meses, atualizado pela taxa de 2,00% até 4,00%;

II. esta linha de crédito será garantida por alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula 81.587, registrada no 2º Oficial de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP.

Posto isso, salientamos que a eficácia da presente Carta de Compromisso fica subordinada à decisão judicial de autorização para registro da alienação fiduciária do imóvel acima descrito, com preferência às eventuais outras averbações, em garantia das obrigações assumidas por V.Sa. com a Financiadora.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código PQ6cSk89.

Construindo **Sucesso** em **Parceria.**

Estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários e antecipamos nossa mais elevada estima e consideração.

Cordialmente,

RICHARD IONESCU:20042399807
Assinado de forma digital por RICHARD IONESCU:20042399807
Dados: 2024.10.16 11:05:17 -03'00'

OXSS Securitizadora S. A.

CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA:01044190833
Assinado de forma digital por CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA:01044190833
Dados: 2024.10.17 09:39:59 -03'00'

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código PQ6cSk89.

FLUXO DE CAIXA PROJETADO - STRAPET	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
SALDO INICIAL	**0**	**497.062**	**2.023.949**	**2.032.102**	**2.143.786**	**2.841.300**	**2.504.305**	**3.270.556**	**5.076.540**	**6.322.800**	**7.652.241**	**9.069.854**	**10.580.927**	**12.191.070**	**14.046.305**	**16.012.855**	**18.097.397**
RECEITA BRUTA	**13.769.043**	**14.595.186**	**15.470.897**	**16.399.151**	**18.233.100**	**21.125.182**	**22.392.693**	**23.736.254**	**25.160.430**	**26.670.055**	**28.270.259**	**29.966.474**	**31.764.463**	**33.670.330**	**35.690.550**	**37.831.983**	**40.101.902**
VENDA DE MERCADORIAS	13.769.043	14.595.186	15.470.897	16.399.151	18.233.100	21.125.182	22.392.693	23.736.254	25.160.430	26.670.055	28.270.259	29.966.474	31.764.463	33.670.330	35.690.550	37.831.983	40.101.902
DEDUÇÕES	**-1.789.976**	**-1.897.374**	**-2.011.217**	**-2.131.890**	**-2.370.303**	**-2.746.274**	**-2.911.050**	**-3.085.713**	**-3.270.856**	**-3.467.107**	**-3.675.134**	**-3.895.642**	**-4.129.380**	**-4.377.143**	**-4.639.772**	**-4.918.158**	**-5.213.247**
(-) Impostos Sobre Faturamento	-1.652.285	-1.751.422	-1.856.508	-1.967.898	-2.187.972	-2.535.022	-2.687.123	-2.848.351	-3.019.252	-3.200.407	-3.392.431	-3.595.977	-3.811.736	-4.040.440	-4.282.866	-4.539.838	-4.812.228
(-) Comissão de vendas	-137.690	-145.952	-154.709	-163.992	-182.331	-211.252	-223.927	-237.363	-251.604	-266.701	-282.703	-299.665	-317.645	-336.703	-356.906	-378.320	-401.019
RECEITA LIQUIDA	**11.979.068**	**12.697.812**	**13.459.680**	**14.267.261**	**15.862.797**	**18.378.908**	**19.481.643**	**20.650.541**	**21.889.574**	**23.202.948**	**24.595.125**	**26.070.832**	**27.635.082**	**29.293.187**	**31.050.779**	**32.913.825**	**34.888.655**
CUSTOS OPERACIONAIS	**-9.362.949**	**-9.924.726**	**-10.520.210**	**-11.151.423**	**-8.325.072**	**-13.290.820**	**-14.459.338**	**-15.300.923**	**-17.109.092**	**-18.135.638**	**-19.223.776**	**-20.377.202**	**-21.599.835**	**-22.895.825**	**-24.269.574**	**-25.725.749**	**-27.269.293**
Custo dos Produtos Vendidos	-7.848.355	-8.319.256	-8.818.411	-9.347.516	-6.319.431	-10.967.050	-11.996.141	-12.689.935	-14.341.445	-15.201.932	-16.114.047	-17.080.890	-18.105.744	-19.192.088	-20.343.614	-21.564.230	-22.858.084
Mão de obra	-1.514.595	-1.605.470	-1.701.799	-1.803.907	-2.005.641	-2.323.770	-2.463.196	-2.610.988	-2.767.647	-2.933.706	-3.109.728	-3.296.312	-3.494.091	-3.703.736	-3.925.961	-4.161.518	-4.411.209
LUCRO BRUTO	**2.616.118**	**2.773.085**	**2.939.470**	**3.115.839**	**7.537.725**	**5.088.088**	**5.022.305**	**5.349.618**	**4.780.482**	**5.067.311**	**5.371.349**	**5.693.630**	**6.035.248**	**6.397.363**	**6.781.205**	**7.188.077**	**7.619.361**
				19%	41%	24%											
DESPESAS	**-1.962.089**	**-2.079.814**	**-1.817.830**	**-1.926.900**	**-2.142.389**	**-2.482.209**	**-1.631.141**	**-2.789.010**	**-2.956.350**	**-3.133.731**	**-3.321.755**	**-3.521.061**	**-3.732.324**	**-3.956.264**	**-4.193.640**	**-4.445.258**	**-4.711.973**
Despesas Operacionais	-757.297	-802.735	-850.899	-901.953	-1.002.820	-1.161.885	-231.598	-1.305.494	-1.383.824	-1.466.853	-1.554.864	-1.648.156	-1.747.045	-1.851.868	-1.962.980	-2.080.759	-2.205.605
Despesas Administrativas	-860.565	-912.199	-966.931	-1.024.947	-1.139.569	-1.320.324	-1.399.543	-1.483.516	-1.572.527	-1.666.878	-1.766.891	-1.872.905	-1.985.279	-2.104.396	-2.230.659	-2.364.499	-2.506.369
Despesas Financeiras	-344.226	-364.880	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(=) RESULTADO OPERACIONAL DE CAIXA	**654.030**	**693.271**	**1.121.640**	**1.188.938**	**5.395.336**	**2.605.879**	**3.391.164**	**2.560.608**	**1.824.131**	**1.933.579**	**2.049.594**	**2.172.569**	**2.302.924**	**2.441.099**	**2.587.565**	**2.742.819**	**2.907.388**
EBIDA %	**5%**	**5%**	**7%**	**7%**	**30%**	**12%**	**15%**	**11%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**	**7%**
IMPOSTOS S/ O LUCRO	-156.967	-166.385	-269.194	-285.345	-1.294.881	-625.411	-813.879	-614.546	-437.791	-464.059	-491.902	-521.417	-552.702	-585.864	-621.016	-658.277	-697.773
(=) CAIXA LIVRE GERADO	**497.062**	**526.886**	**852.446**	**903.593**	**4.100.455**	**1.980.468**	**2.577.284**	**1.946.062**	**1.386.340**	**1.469.520**	**1.557.691**	**1.651.153**	**1.750.222**	**1.855.235**	**1.966.549**	**2.084.542**	**2.209.615**
PAGAMENTO CREDORES CONCURSAIS -RJ	**0**	**1.000.000**	**-844.293**	**-791.910**	**-3.402.941**	**-2.317.464**	**-1.811.033**	**-140.079**	**-140.079**	**-140.079**	**-140.079**	**-140.079**	**-140.079**	**0**	**0**	**0**	**0**
CREDORES CLASSE I			-1.423.339	-474.446													
CREDORES CLASSE II																	
CREDORES CLASSE III				-140.079	-140.079	-140.079	-140.079	-140.079	-140.079	-140.079	-140.079	-140.079	-140.079				
INVESTIMENTOS			-250.000	0	-2.250.000	-500.000	-1.000.000										
ENTRADA DIP		1.000.000	1.500.000	1.500.000	1.000.000												
DESEMBOLSO DIP FINANCING			-670.954	-1.677.385	-2.012.862	-1.677.385	-670.954										
(=) FLUXO DE CAIXA FINAL	**497.062**	**1.526.886**	**8.154**	**111.683**	**697.515**	**-336.996**	**766.252**	**1.805.983**	**1.246.261**	**1.329.441**	**1.417.612**	**1.511.074**	**1.610.143**	**1.855.235**	**1.966.549**	**2.084.542**	**2.209.615**
FLUXO DE CAIXA ACUMULADO	497.062	2.023.949	2.032.102	2.143.786	2.841.300	2.504.305	3.270.556	5.076.540	6.322.800	7.652.241	9.069.854	10.580.927	12.191.070	14.046.305	16.012.855	18.097.397	20.307.012

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código yQfWjfBQ.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA 81.587 FOLHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sorocaba, 23 de setembro de 2010.
IMÓVEL: UM PRÉDIO sob o nº 270, da Rua Francisco Ortiz, com uma área construída de 6.108,38 metros quadrados, edificado sobre um terreno designado pela PARTE A, do desmembramento do terreno constituído pelas Glebas A, B, A-1 e B-1, situado no Município de Salto de Pirapora, desta Comarca, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto nº 1, localizado no vértice da quadra H do loteamento denominado Jardim Primavera com terreno de propriedade de Karina Marchetti, desse ponto segue no sentido horário o azimute 257º50'41", na extensão de 156,00 metros, confrontando com o loteamento Jardim Primavera, nas seguintes condições: em 8,00 metros, com o lote nº 06, da quadra H, de propriedade de Norberto Henrique de Andrade; em 10,00 metros, com o lote nº 5, da quadra H, de propriedade de Ataíde Correa Barbosa; em 10,00 metros, com o lote nº 4, da quadra H, de propriedade de Margarida de Almeida Correa; em 10,00 metros, com o lote nº 3, da quadra H, de propriedade de Ezequiel Correa Barbosa Filho; em 10,00 metros, com o lote nº 2, da quadra H, de propriedade de José Sobrinho Jordão; em 12,00 metros, com o lote nº 1, da quadra H, de propriedade de Eurico de Oliveira Moreira, em 14,00 metros, com a Rua Francisco Ortiz; em 12,00 metros com o lote nº 11, da quadra G, de propriedade de Claudinei Simão Ferraz; em 10,00 metros, com o lote nº 10, da quadra G, de propriedade de Luiz Carlos Prado de Araújo; em 10,00 metros, com o lote nº 9, da quadra G, de propriedade de Enemias Antunes dos Santos; em 10,00 metros, com o lote nº 8, da quadra G, de propriedade de David Ribeiro da Costa; em 10,00 metros, com o lote nº 7, da quadra G, de propriedade de Cícero Vicente Ferreira; em 10,00 metros, com o lote nº 6, da quadra G, de propriedade de José Vanderley Ferraz; em 10,00 metros, com o lote nº 5, da quadra G, de propriedade de Neif Donizet Rosa; e em 10,00 metros com o lote nº 4, da quadra G, de propriedade de Sandra de Almeida Barros Oliveira, onde se encontra o ponto nº 1 A; deflete a seguir à direita e segue o azimute 346º07'36", na extensão de 215,11 metros, até o ponto 3 A, confrontando com a parte "B", do mesmo desmembramento; deflete novamente à direita e segue azimute 77º47'46", na extensão de 163,18 metros, até o ponto nº 4, confrontando com a Rua Maria Francisca dos Santos Marcello, do loteamento Jardim Ana Guilherme; após defletir ainda à direita segue o azimute 167º56'46", na extensão de 215,00 metros, até o ponto nº 1, ponto inicial de partida, confrontando em 92,00 metros com a Área Institucional nº 2, do loteamento Jardim Ana Guilherme e em 123,00 metros com o imóvel de propriedade de Karina Marchetti, encerrando a área de 34.326,45 metros quadrados.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 2107013120-0.
REGISTRO ANTERIOR: R.8-31.182, em 03 de agosto de 2001, deste Livro e Serviço.
PROPRIETÁRIA: CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA, RG. 7.695.170-SSP-SP e CPF. 010.441.908-33, brasileira, solteira, senhora do lar, residente e domiciliada em Itu-SP, na Alameda Pequeno Príncipe, nº 393, Condomínio Terras de São José.
(d/m)

Décio Fogaça Leite
Escrevente Autorizado

Jose Roberto Lorenzo Castro
Oficial

(CONTINUA NO VERSO)

saec www.registradores.onr.org.br Certidão emitida pelo SREI Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a22f174-6e04-4106-9bad-6e1dab5725ce

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código OWnnm4q0.

MATRÍCULA 81.587 | FOLHA 01 VERSO

Av.01-81.587, em 31 de maio de 2016.
De conformidade com o Requerimento datado de 29 de abril de 2016, formulado pelo Banco Safra S/A, foi autorizada a presente para ficar constando que, **FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL – Contratos Bancários,** no dia 08 de janeiro de 2016, à Vara Única do Foro Distrital de Salto de Pirapora, Processo nº 1001293-06.2015.8.26.0699, em que são partes: BANCO SAFRA S/A, CNPJ. nº 58.160.789/0001-28 (exequente), e STRAPET EMBALAGENS LTDA, CNPJ. nº 09.258.359/0003-08, e CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA, CPF. nº 010.441.908-33 (executadas), constando como valor da causa R$1.068.463,06, tudo nos termos da Certidão, expedida em 25 de abril de 2016, pela Vara Única do Foro Distrital de Salto de Pirapora (Artigo 828 do CPC). (Protocolo nº 294.769 - 06/05/2016)
(ap/s)

Ana Paula E. da S. e C. Soares
Escrevente Autorizada

Marco Antonio Salum Ferreira/Valéria A. Rodrigues dos Reis
Oficial Substituto/Substituta

Av.02-81.587, em 18 de abril de 2017.
TÍTULO: PENHORA.
De conformidade com a Certidão de Penhora, expedida em 17 de abril de 2017, pela Vara do Foro Distrital de Salto de Pirapora/SP., extraída nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10012930620158260699, tendo como exequente: BANCO SAFRA S.A., CNPJ. nº 58.160.789/0001-28; e, executada: CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA, CPF. nº 010.441.908-33, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R$1.068.463,06, ficando nomeada como depositária Carmen Silvia Padilha de Siqueira. (Protocolo nº 307.275 - 18/04/2017 - Penhora Online)
(k/s)

Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 02)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
Alessandro Padilha de Araujo
Escrevente Chefe

saec .onr
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a22f174-6e04-4106-9bad-6e1dab5725ce

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código OWnnm4q0.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 81.587 | FOLHA 02

Av.03-81.587, em 25 de setembro de 2017.
De conformidade com o Requerimento datado de 11 de setembro de 2017, formulado por Fernando Yoshio Iritani, foi autorizada a presente para ficar constando que, FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Nota Promissória, no dia 04 de setembro de 2017, à 5ª Vara Civel do Foro de Piracicaba/SP, Processo nº 1015478-46.2017.8.26.0451, em que são partes: NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA, exequente; e, STRAPET EMBALAGENS LTDA, CNPJ: 09.258.359/0003-08 e CARMEN SILVA PADILHA DE SIQUEIRA, CPF/MF nº 010.441.908-33, executados; constando como valor da causa R$19.372,41, tudo nos termos da Certidão, expedida em 04 de setembro de 2017, pela 5ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP. (Artigo 828 do CPC) (Protocolo nº 312.727 - 13/09/2017)
(da/ca)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.04-81.587, em 09 de outubro de 2017.
De conformidade com o Requerimento datado de 11 de setembro de 2017, formulado por New Trade Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multissetorial, foi autorizada a presente para ficar constando que, **FOI DISTRIBUÍDA A AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Nota Promissória**, no dia 01 de setembro de 2017, à 2ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP, Processo nº 1015477-61.2017.8.26.0451, em que são partes: NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL, CNPJ nº 13.842.701/0001-10, exequente; e, STRAPET EMBALAGENS LTDA, CNPJ nº 09.258.359/0003-08 e CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA, CPF/MF nº 010.441.908-33, executados; constando como valor da causa R$38.968,15, tudo nos termos da Certidão, expedida em 04 de setembro de 2017, pela 2ª Vara Cível do Foro de Piracicaba/SP. (Artigo 828 do CPC) (Protocolo nº 313.262 - 27/09/2017)
(da/ca)

Daniela A. M. Camargo de Almeida
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

(CONTINUA NO VERSO)

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
.•.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a22f174-6e04-4106-9bad-6e1dab5725ce

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código OWnnm4q0.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a22f174-6e04-4106-9bad-6e1dab5725ce

MATRÍCULA 81.587 | FOLHA 02 VERSO

Av.05-81.587, em 11 de dezembro de 2017.
TÍTULO: PENHORA.
De conformidade com a Certidão de Penhora, expedida em 27 de novembro de 2017, pelo 2º Ofício Cível do Foro Central de Piracicaba/SP, extraída nos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10154776120178260451, tendo como exequente: NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO MULTISSETORIAL, CNPJ nº 13.842.701/0001-10; e, executadas: CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA, CPF/MF nº 010.441.908-33, e outra, o imóvel objeto desta matrícula, além de outro, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R$38.968,15, ficando nomeada como depositária: Carmen Silvia Padilha de Siqueira (valor para cálculo das custas e emolumentos: R$19.484,07). (Protocolo nº 315.649 - 27/11/2017 - Penhora Online)
(k/ca)

Kalita Antonieta de Souza Morais
Escrevente Autorizada

José Roberto Lorenzo Castro/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial/Oficial Substituto

Av.06-81.587, em 18 de março de 2019.
TÍTULO: PENHORA.
De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 12 de março de 2019, expedida pela Vara do Trabalho de Piedade/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 100311220145150078, tendo como exequente: TARCISIO AMARO, CPF nº 835.003.678-87; e, executada: CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA, CPF nº 010.441.908-33, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R$4.497.470,00, ficando nomeada como depositária: Carmen Silvia Padilha de Siqueira. (A.J.) (Protocolo nº 333.182 - 12/03/2019 - Penhora Online)
(mi/s)
Selo Digital nº 112607331CN000035002CB19O

Michele Dutra Rocha Marinho
Escrevente Autorizada

Tiago Aurélio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

(CONTINUA NA FOLHA 03)

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA - SP
Alessandro Padilha de Araujo
Escrevente Chefe

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código OWnnm4q0.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis

MATRÍCULA 81.587 | FOLHA 03

SOROCABA - ESTADO DE SÃO PAULO
Código (CNS) nº . 11.260-7 - CNJ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.07-81.587, em 08 de março de 2021.
TÍTULO: PENHORA.
De conformidade com a Certidão de Penhora, datada de 19 de fevereiro de 2021, expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central de Itu/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, Número de Ordem: 10048876920168260286, tendo como exequente: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12; e, executada: CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA, CPF nº 010.441.908-33; e, outro, o imóvel objeto desta matrícula, FOI PENHORADO para a garantia da cobrança da dívida no valor de R$85.386,87, ficando nomeada como depositária: Carmen Silvia Padilha de Siqueira. (Protocolo nº 359.776 - 22/02/2021)
(mi/mjc)
Selo Digital nº 112607331FN000221138FQ21M

Michele Dutra Rocha
Escrevente Autorizada

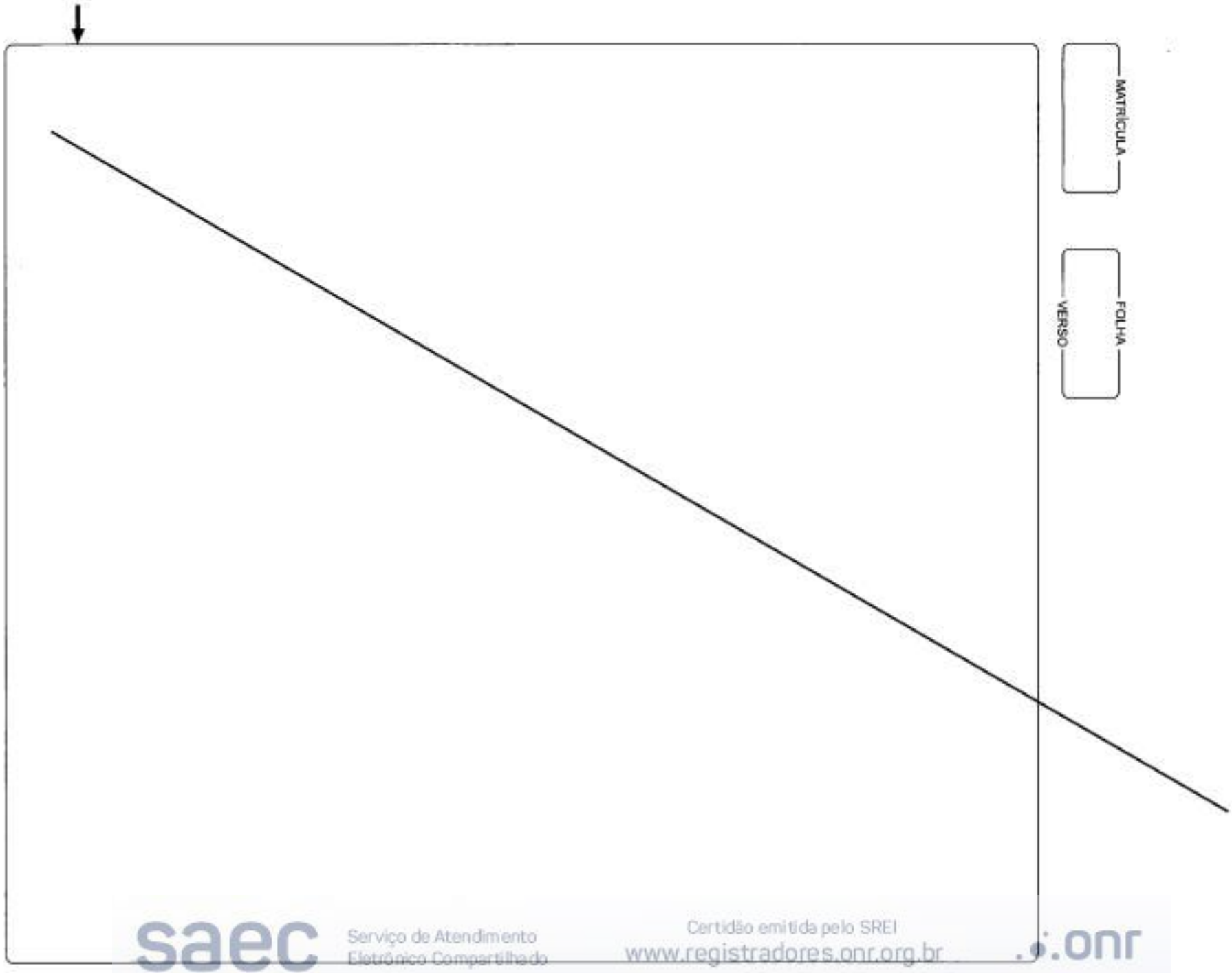
Tiago Antonio Barbosa/Marco Antonio Salum Ferreira
Oficial Interino/Oficial Substituto

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a22f174-6e04-4106-9bad-6e1dab5725ce

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pgd/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código OWnnm4q0.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a22f174-6e04-4106-9bad-6e1dab5725ce



saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
.onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código OWnnm4q0.
Este documento foi assinado digitalmente por ALESSANDRO FADILHA DE ARAUJO - 23/03/2022 14:42 PROTOCOLO: S220302439017D-81587

SEGUNDO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SOROCABA-SP

"C E R T I D Ã O"

CERTIFICA, que o imóvel matriculado sob nº. 81587, tem sua situação com referência a alienação e constituição de ÔNUS REAIS, existência ou não de registro de citação de ação real ou pessoal reipersecutória, integralmente noticiadas na cópia reprográfica da mencionada matrícula.

Certifico finalmente, que os elementos constantes na presente certidão, foram extraídos do banco de dados desta serventia, atualizados até as 16H00 do dia 22/03/2022.

Sorocaba, 23/03/2022

Alessandro Padilha de Araújo - Escrevente Chefe

Oficial: R$ 38,17	Estado.: R$ 10,85	Sec. Faz.: R$ 7,43	Sinoreg.: R$ 2,01
T. Justiça.: R$2,62	MP.: R$ 1,83	ISS.: R$ 0,76	**Total:** **R$ 63,67**

Selo Digital nº **[1126073C3YM000347248PW22Y]**
Para consultar o selo digital acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
.•.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a22f174-6e04-4106-9bad-6e1dab5725ce

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código OWnnm4q0.

Laudo de avaliação

Junção:	IOX	Protocolo: 1	Nº Laudo: 1

Grupo:	0	**Cota:**	0		
Proponente:	STRAPET				Data recebimento doc.: 00/01/1900
Endereço:	Rua	FRANCISCO ORTIZ		Nº: 270	
Compl.:	0	Bairro:	Jardim Primavera		Data Visita: 02/09/2024
Cidade:	Salto de Pirapora		Cep.: 18160-000	UF.: SP	

Tipo de operação

VALOR DE MERCADO

Valor de Mercado

R$ 13.988.000,00 — Treze Milhões, Novecentos E Oitenta E Oito Mil Reais

Valor de Liquidez 60%

R$ 8.392.800,00 — Oito Milhões, Trezentos E Noventa E Dois Mil, Oitocentos Reais

Matrícula imóvel: 81587

Áreas						Geral	
MATRÍCULA		**IPTU**		**ESTIMADA**		Tipo Imóvel:	GALPÃO
Terreno:	34326,45	Terreno:	0,00	Terreno:	34326,45	Idade Aparente:	25
Construída:	0,00	Construída:	0,00	Construída:	9762,00	Qtde. Quartos:	14
Comum:	0,00					Comercialização:	BOM
Garagem:	0,00					Localização:	BOM
Depósito:	0,00					Regime de Ocupação:	OCUPADO
Total:	0,00	**Áreas sem averbação (m²)**				Condições de habitabilidade:	SIM
Fração ideal:	0,00	9762,00				Imóvel residencial com uso comercial?	NÃO

Vagas de Garagem

Qtde. vagas de garagem:	12	Matrícula da vaga autonôma:	0
Cond. Possui vagas?	0	Nº Vaga autonôma:	0

Comentários:

Considerando o imóvel livre de qualquer ônus, posse, domínio, hipoteca ou desapropriação que pesem sobre o mesmo e a finalidade específica para qual foi destinada esta avaliação não sendo considerado nenhum valor intangível que possa existir sobre o mesmo.

Foi estimado a metragem construída do imóvel, porém pela complexidade e tamanho, sugerimos confirmar com a planta para melhor precisão

Imóvel situado em boa localização próximo a região central.

Vistoriador:	Rafael Silva	Data:	30/08/2024
CREA/ CAU:	2619913551	Hora:	10:00

Local: SÃO PAULO-SP

Data laudo: 03/09/2024

Engº.: LUCAS ARANTES DE ARAUJO OLIVEIRA
Membro titular do Ibape-SP n° 2228
Crea: 5070435568-SP

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

Junção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

Características da Região

Até	500 m	1000 m	> 1000 m
Coleta de lixo:	X	0	0
Transporte coletivo:	0	0	X
Comércio:	0	X	0
Rede Bancária:	0	0	X
Escola:	0	0	X
Saúde:	X	0	0
Segurança:	0	X	0
Lazer:	0	X	0

Bairro	Predominância
ANTIGO	MISTO
Padrão das construções	**Tráfego**
NORMAL	REDUZIDO

Terreno

Infra-Estrutura Urbana	
X	Água
X	Esgoto sanitário
X	Energia Elétrica
X	Telefône
X	Pavimentação
X	Arborização
X	Esgoto Pluvial
0	Gás Canalizado
X	Iluminação Pública
0	Fossa
0	Poço

Coordenada Geográfica
23°39'14.3"S 47°34'40.4"W

Área (m²)	
34326,4500	
Zoneamento	
MISTO	
Topografia	
PLANO	
Formato	
IRREGULAR	
Dimensões (m)	
Frente:	156,0000
Fundos:	0,0000
L. Direito:	0,0000
L. Esquerdo:	0,0000

Imóvel

Tipo de implantação
ISOLADA
Padrão da construção
NORMAL
Estado de Conservação
BOM
Nº de Pavimentos
1
Estrutura
ALVENARIA/ CONCRETO
Fechamanto Paredes
ALVENARIA
Esquadrias
ALUMINIO

Descrição do Imóvel

Compartimentos	Acabamentos				
Tipo	Qtde.	Paredes	Pisos	Tetos	Pintura
GALPÃO	3	PINTURA	CERÂMICO	GESSO	LATÉX
SALA	11	PINTURA	CERÂMICO	GESSO	LATÉX
BANHEIRO	12	CERÂMICO	CERÂMICO	GESSO	LATÉX
SERVIÇO	2	CERÂMICO	CERÂMICO	GESSO	LATÉX
REFEITORIO	2	CERÂMICO	CERÂMICO	GESSO	LATÉX
ESCRITORIO	6	PINTURA	CERÂMICO	GESSO	LATÉX
VESTIARIO	2	CERÂMICO	CERÂMICO	GESSO	LATÉX
COZINHA	2	CERÂMICO	CERÂMICO	GESSO	LATÉX
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0

Características do prédio em que se encontra a unidade (NO CASO DE APARTAMENTO)

Uso do Prédio:	0
Qtde. Pavimentos:	0
Qtde. Subsolos:	0
Qtde. Unidades por andar:	0
Qtde. Elevadores:	0
Estado de conservação do prédio:	0
Piscina:	0
Playground:	0
Salão de Festas:	0
Quadra:	0
Churrasqueira:	0
Gerador:	0
Estado de conservação do Condomínio:	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

Junção:		IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo:	1

1

Amostra 1												
Endereço:	RODOVIA FRANCISCO JOSÉ AYUB					Bairro:	SALTO DE PIRAPORA,					
Cidade:	SALTO DE PIRAPORA					Estado:	SP					
Idade Aparente:	0			Oferta/Transação:		Data da Pesquisa:	30/08/2024					
Tipologia:	TERRENO			Classe:		Padrão:						
Conservação:		V. Construção:	R$ -	Vaga:	0	Quarto/Suíte:	0					
Á. Terreno	24200	Valor:	R$ 4.850.100,00	Andar:		Topografia:	PLANO					
Á.Construída:	0	Á. Terreno:	24200	Vista:	1	Mult. Frentes:						
Áreas Equivalentes					Código	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):	ansposiçã	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Tipo (e):							
						#N/D	M	#N/D	0	1	1	
Observação:												
Informante:	CLIQUEIMUDEI					Fone:	site					
Alerta/Site:	https://cliqueimudei.com/imovel/terreno_venda_ilha-de-baixo_salto-de-pirapora_sp_id_1092936											

3

Amostra 3												
Endereço:	RODOVIA JOÃO LEME DOS SANTOS					Bairro:	CENTRO					
Cidade:	SALTO DE PIRAPORA					Estado:	SP					
Idade Aparente:	0			Oferta/Transação:		Data da Pesquisa:	30/08/2024					
Tipologia:	TERRENO			Classe:		Padrão:						
Conservação:		V. Construção:	R$ -	Vaga:	0	Quarto/Suíte:	0					
Á. Terreno	48400	Valor:	R$ 5.000.000,00	Andar:		Topografia:	PLANO					
Á.Construída:	0	Á. Terreno:	48400	Vista:	1	Mult. Frentes:						
Áreas Equivalentes					Código	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):	ansposiçã	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Tipo (e):							
						#N/D	M	#N/D	0	1	1	
Observação:												
Informante:	LLOYDE IMÓVEIS					Fone:	(11) 96163-7380					
Alerta/Site:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/excelente-area-terreno-p-venda-c-48400m2-santo-de-2991104702.html											

5

Amostra 5												
Endereço:	ESTRADA CAPOAVINHA JUCURUPAVA					Bairro:	CAPOAVINHA					
Cidade:	SALTO DE PIRAPORA					Estado:	SP					
Idade Aparente:	0			Oferta/Transação:		Data da Pesquisa:	30/08/2024					
Tipologia:	TERRENO			Classe:		Padrão:						
Conservação:		V. Construção:	R$ -	Vaga:	0	Quarto/Suíte:	0					
Á. Terreno	5250	Valor:	R$ 480.000,00	Andar:		Topografia:	ECLIVE DE 10% ATÉ 20					
Á.Construída:	0	Á. Terreno:	5250	Vista:	1	Mult. Frentes:						
Áreas Equivalentes					Código	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):	ansposiçã	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Tipo (e):							
						#N/D	M	#N/D	0	1	1	
Observação:												
Informante:	BWM NEGÓCIOS IMOBILIARIOS					Fone:	(15) 32113000					
Alerta/Site:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/terreno-a-venda-5250-m-por-r$-480.000-00-2983591835.html											

6

Amostra 6												
Endereço:	RODOVIA SP 264!					Bairro:	CENTRO					
Cidade:	SALTO DE PIRAPORA					Estado:	SP					
Idade Aparente:	0			Oferta/Transação:		Data da Pesquisa:	30/08/2024					
Tipologia:	TERRENO			Classe:		Padrão:						
Conservação:		V. Construção:	R$ -	Vaga:	0	Quarto/Suíte:	0					
Á. Terreno	30000	Valor:	R$ 3.000.000,00	Andar:		Topografia:	PLANO					
Á.Construída:	0	Á. Terreno:	30000	Vista:	1	Mult. Frentes:						
Áreas Equivalentes					Código	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):	ansposiçã	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Tipo (e):							
						#N/D	M	#N/D	0	1	1	
Observação:												
Informante:	EXATA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS					Fone:	1530330900					
Alerta/Site:	https://www.imovelweb.com.br/propriedades/area-para-venda-no-centro-de-salto-de-pirapora-2980624647.html											

7

Amostra 7												
Endereço:	ROD. JOÃO LEME DOS SANTOS,					Bairro:						
Cidade:	SALTO DE PIRAPORA					Estado:	SP					
Idade Aparente:	5			Oferta/Transação:		Data da Pesquisa:	30/08/2024					
Tipologia:	GALPÃO			Classe:		Padrão:	ECONÔMICO					
Conservação:	REGULAR	V. Construção:	R$ 4.153.699,03	Vaga:	0	Quarto/Suíte:	0					
Á. Terreno	9300	Valor:	R$ 5.601.100,00	Andar:		Topografia:	PLANO					
Á.Construída:	6300	Á. Terreno:	9300	Vista:	1	Mult. Frentes:						
Áreas Equivalentes					Código	Tipologia (e):	Amplitude (e):	Índice (e):	P. m² Const.	Foc (e):	ansposiçã	
Térreo (e):	Mez/1º Pav. (e):	Pavimentos (e):	Est. Coberto (e):	Est. Decoberto (e):	Tipo (e):							
					221	GALPÃO E	M	0	659,317307	1	1	
Observação:												
Informante:	MAICON F&G					Fone:	0					
Alerta/Site:	https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-salto-de-pirapora-6300m2-venda-RS5601100-id-2653041809/											

Homogeneização para o avaliando

Amostra	V. Unit.	F. Fonte	F. Área	F. Comercialização	F. Transposição	F. Topo	0				FAT	Unit. Homog.
1	200,42	1,00	0,92	1,00	0,83	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,75	150,24
3	103,31	1,00	1,04	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,04	107,84
5	91,43	1,00	0,79	1,00	1,25	1,33	1,00	1,00	1,00	1,00	1,37	125,63
6	100,00	1,00	0,97	1,00	1,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,22	121,69
7	155,63	1,00	0,85	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,85	132,19

Valor da Construção Sinduscon:	R$ 2.017,89	Média:	R$ 127,52
Memoria de Calculo (Valor do Imóvel)		Limite Max:	R$ 165,78

Áreas		Valor Unitário	Coeficientes				Total Individual	Fator de Liquidez	Limite Min:	R$ 89,26
			F. Comercialização	Padrão IBA	Foc				TSTUDENT:	1,533
Área Terreno(m²):	34326,45	R$ 127,52	1,00	1,00	1,00	1,00	R$ 4.377.308,23	55%	Desvio Padrão:	15,52
Área Constr. (m²):	9762,00	R$ 2.017,89	1,00	0,73	0,67	1,00	R$ 9.610.415,96		eficiente de Variação:	12,17%
									tervalo de Confiança:	16,69%

Valor Final de Avaliação:	R$	13.988.000,00	IC Superior:	138,16	8,34%
			IC Inferior:	116,88	8,34%
Valor de Liquidez:	R$	7.693.400,00	u de Fundamentação:	Grau II=7 ptos	
			Grau de Precisão:	Grau III<30%	

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

Junção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

LOGRADOURO

LOGRADOURO

LOGRADOURO

LOGRADOURO

FACHADA DO IMÓVEL

ESTACIONAMENTO

ACESSO

ACESSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

SALA

COPA

SALA

COZINHA

BANHEIRO

BANHEIRO

HALL

SALA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

SALA

PATIO

PATIO

PATIO

PATIO

PATIO

PATIO

PATIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

PATIO

PATIO

PATIO

PATIO

BANHEIRO

SALA

SALA

SALA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

SALA

SALA

DEPOSITO

SALA

MANUTENÇÃO

MANUTENÇÃO

VESTIARIO

VESTIARIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

SALA

SALA

PATIO

REFEITORIO

COZINHA

HALL

REFEITORIO

GALPÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

BANHEIRO

BANHEIRO

GALPÃO

GALPÃO

GALPÃO

PATIO

PATIO

PATIO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

PATIO

PATIO

PATIO

BANHEIRO

SALA

BANHEIRO

SALA

BANHEIRO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

Laudo de avaliação

unção:	IOX	Protocolo:	1	Nº Laudo: 1

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

SALA

BANHEIRO

SALA

SALA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 04/11/2024 às 09:54 , sob o número W41024700138572
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código IPCZiYPg.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO C. 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS À ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E 10ª RAJ DA COMARCA DE CAMPINAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

AUTOS SOB Nº 1000014-69.2023.8.26.0354

STRAPET EMBALAGENS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, por seus procuradores, nos autos do seu pedido de **RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção à r. decisão de fls. 2559/2560, exarar ciência acerca do petitório apresentado pela Ilma. Administradora Judicial às fls. 2492/2494, oportunidade em que sugeriu datas para realização das convocações para Assembleia Geral de Credores, sendo elas:

- 1ª CONVOCAÇÃO: 14/03/2025
- 2ª CONVOCAÇÃO: 21/03/2025

Nestes termos, a RECUPERANDA não se opõe às datas sugeridas, consignando que aguardará o restante das informações para elaboração do competente Edital de convocação.

Ainda em cumprimento ao aludido ato decisório a RECUPERANDA colaciona a documentação referente à operação de *Dip Financing* pugnada às fls. 2386/2426 e deferida por esse D. Juízo. (**DOC.01**)

Por fim, requer que todas as publicações e intimações oriundas desse feito sejam realizadas exclusivamente em nome do advogado **DR. RICARDO VISCARDI PIRES, OAB/SP 353.389**, sob pena de nulidade absoluta e insanável do ato, nos termos do art. 272, §§ 2º e 5º, do Código

Rua Coronel Quirino, 1266 - Cambuí - Campinas-SP |
(19) 3254-6446 | www.bpplaw.com.br | contato@bpplaw.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código 7kVgfn9N.

de Processo Civil.

Campinas, 16 de dezembro de 2024.

RICARDO VISCARDI PIRES
OAB/SP 353.389

LUCAS SEBINEL MIRANDA
OAB/SP 471.836

LIGIA GILBERTI LOPES
OAB/SP 450.481

JORGE PECHT SOUZA
OAB/SP 235.014

Rua Coronel Quirino, 1266 - Cambuí - Campinas-SP |
(19) 3254-6446 | www.bpplaw.com.br | contato@bpplaw.com.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código 7kVgfn9N.

CONTRATO DE FORNECIMENTO DE RECUROS FINANCEIROS E OUTRAS AVENÇAS

Por este instrumento particular, as Partes, de um lado:

STRAPET EMBALAGENS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.243.507/0001-60, com sede na Rua Nelson Antônio Henrique, nº 100, Wanel Ville V, Município de Sorocaba, Estado de São Paulo, CEP 18057-060, doravante denominada "**CONTRATANTE**" ou "**STRAPET**";

E, de outro lado:

IOX SECURITIZADORA S/A, pessoa jurídica de direito privado, na forma de sociedade anônima de capital fechado com sede e foro na Av Washington Luiz, 685 11 CEP: 18031-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.329.685/0001-80, neste ato representada por seu (s) representante (s) legal (is): Richard Ionescu, brasileiro, empresário, portador(a) da identidade de nº 28869712 - SSP/SP e inscrito(a) no CPF/MF nº 200.423.998-07, residente e domiciliado(a) em Sorocaba - SP, no endereço Av Washington Luiz, 685 , bairro Jd Emilia, CEP: 18031-000, doravante denominada **"CONTRATADA"** ou **"IOX".**

Ambas designadas, em conjunto, como "Partes" e, individualmente, como "Parte", resolvem celebrar o presente "**Contrato de Fornecimento de Recursos Financeiros e Outras Avenças**" (o "Contrato"), que se regerá mediante as seguintes cláusulas e condições que se outorgam mutuamente.

E, ainda, na qualidade de inverveniente anuente:

CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA, brasileira, CPF/MF: 010.441.908-33, RG/RNE: 76951704 - SP, residente à Alameda Pequeno Princípe, nº 393, Terras de São José, Itú, São Paulo, CEP 13306-363.

CONSIDERAÇÕES INICIAIS

(A) Em 10 de agosto de 2023, a **CONTRATANTE**, nos termos da Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 ("LRF"), apresentou pedido de recuperação judicial distribuído perante a 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem, do Foro Especializado da 4ª e da 10ª RAJs da Comarca de Campinas/SP, em trâmite sob o nº 1000014-69.2023.8.26.0354 ("Recuperação Judicial" e "Juízo da Recuperação Judicial", respectivamente), cujo processamento foi deferido em 18 de setembro de 2023, para reestruturar suas dívidas, em especial seu passivo financeiro, de modo a readequar a sua estrutura de capital de modo sustentável, permitindo novos investimentos e geração de fluxo de caixa;

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código jhDjV2pEg.
Documento assinado por ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9Y-JF3B7-AENPY-6Q4ZE.

(B) A **CONTRATANTE** tem necessidade de honrar uma série de obrigações financeiras relacionadas a despesas de capital de giro, manutenção de investimento de capital, despesas operacionais e outras obrigações não sujeitas à Recuperação Judicial;

(C) Para atender a referida necessidade, a **CONTRATANTE** buscou junto ao mercado propostas de financiamento, decerto que recebeu proposta da **CONTRATADA** para o fornecimento de recursos financeiros (a "Proposta");

(D) Por meio de decisão, o Juízo da Recuperação Judicial autorizou a implementação do financiamento objeto da Proposta, por meio de decisão publicada no Diário de Justiça Eletrônico em 10/12/2024;

(E) As Partes reconhecem que este Contrato é formalizado no âmbito da Recuperação Judicial, razão pela qual, nos termos dos artigos 67, 69-A e 84 I-B da LRF, as dívidas a serem contraídas conforme previsto no presente Contrato deverão ser extraconcursais e, em caso de falência da **CONTRATANTE**, serão pagas com precedência, observado o disposto nos artigos 84 e 149 e demais disposições aplicáveis da LRF.

DEFINIÇÕES

"Autoridade Governamental" significa (a) diretor, funcionário ou qualquer pessoa agindo em capacidade oficial por ou em nome de um governo, incluindo seus departamentos, agências, autarquias, entidades paraestatais ou públicas ou sob o controle governamental; (b) diretor ou funcionário de uma organização internacional (e.g., Banco Mundial, Nações Unidas); (c) diretor ou funcionário de partido político ou qualquer membro oficial ou candidato a cargo público; (d) membro da realeza ou família regente de um país; ou (e) qualquer pessoa física que seja sócio ou gestor sênior ou que possua familiar direto ou relacionamento pessoal próximo ou vínculos comerciais com qualquer pessoa física ou entidades acima mencionadas.

"Leis de Prevenção e Combate à Corrupção" significa qualquer legislação aplicável para prevenção e combate à corrupção, lavagem de dinheiro, improbidade administrativa ou outra infração similar, aplicável no Brasil e/ou nas jurisdições na qual a parte possa ter conduzido ou irá conduzir negócios, incluindo, mas não se limitando a Lei Anticorrupção (Lei n.º 12.846/2013, conforme alterada), o Código Penal (Decreto-Lei n.º 2.848/1940, conforme alterado), a Lei de Licitações (Lei n.º 8.666/93, conforme alterada), a Lei de Crimes Contra a Ordem Tributária (Lei n.º 8.137/90, conforme alterada), a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Decreto n.º 3.678/00, conforme alterado), a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n.º 8.429/92, conforme alterada), a Lei de Lavagem de Dinheiro (Lei n.º 12.683/2012, conforme alterada), a Lei de Práticas de Corrupção no Exterior dos Estados Unidos (U.S. Foreign Corrupt Practices Act, conforme alterado), e a Lei de Sigilo Bancário dos Estados Unidos (Bank Secrecy Act) conforme alterada pela Lei PATRIOT dos Estados

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-06.2023.8.26.0554
Documento assinado por ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9V-JF3B7-AENPY-6Q4ZE.

Unidos (USA PATRIOT Act) e as suas regulamentações (“BSA/Lei PATRIOT”).

“Pessoa Restrita” significa individuo ou entidade (i) com quem as negociações são proibidas ou restritas por força de uma Sanção; (ii) listada na versão mais recente da lista de Cidadãos Especialmente Designados e Pessoas Bloqueadas (Specially Designated Nationals And Blocked Persons List) disponibilizada pela OFAC em seu site oficial ou qualquer site substituto ou outra publicação oficial substituta dessa lista; (iii) cuja participação e/ou controle societário é detido por entidade ou indivíduo que se enquadre o item (ii); (iv) com as quais a **CONTRATADA** está proibida de negociar por conta de qualquer Sanção aplicada à **CONTRATADA**; (v) que obtém mais de 10% (dez por cento) de sua receita anual de investimentos ou transações com qualquer indivíduo ou entidade descrita nas hipóteses (i), (ii), (iii), (iv).

“Pessoa Politicamente Exposta” significa indivíduo a quem tenham sido confiadas funções públicas proeminentes, como um chefe de estado, político sênior, oficial governamental sênior, oficial judicial ou militar, executivo sênior de uma corporação pública ou importante oficial de partido político, assim como seus familiares e associados próximos.

“Sanções” significa sanção ou ato restritivo imposto, administrado ou executado pelo governo da República Federativa do Brasil, pelo governo dos Estados Unidos da América, incluindo, sem limitação, o U.S Department of Treasury’s Office of Foreign Assets Control (OFAC) e o U.S Department of State, pelo Conselho de Segurança das Nações Unidas, pelo Reino Unido ou qualquer outra autoridade sancionadora relevante.

1. DO OBJETO

1.1 Por meio deste Contrato, a **CONTRATANTE** disponibilizará recursos financeiros à **CONTRATADA**, no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), de acordo com o quadro abaixo.

FINANCIADOR (ES)	IOX Securitizadora S/A, inscrita no CNPJ n° 18.329.685/0001-80; IOX Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, inscrito no CNPJ n° 24.504.464/0001-01; e Fundo de Investimento Direitos Creditórios IOSAN, inscrito no CNPJ n° 19.388.423/0001-59.
MODALIDADE DO FINANCIAMENTO	Qualquer direito creditório permitido conforme o Regulamento do Fundo devidamente registrado na CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e/ou títulos executivos.
PRAZO	60 (sessenta) meses e/ou prazo do título executivo.
TAXA MENSAL	2,00% a 4,00% a.m.
GARANTIAS	Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 81.587 do 2º CRI de Sorocaba/SP.
FORMA DE PAGAMENTO	Operações de Crédito e/ou parcelamento.
PRÉ-PAGAMENTO	Conforme disponibilidade de caixa da Strapet.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-09.2023.8.26.0554 e código
Documento assinado digitalmente. Para validar o documento, acesse https://assinador.cnb.org.br/validate/Y9B9Y-JF3R7-AFNPY-6Q4ZE.

2. DA GARANTIA REAL

2.1 Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes ou futuras, que venham a ser assumidas no âmbito deste Contrato, a **CONTRATANTE e a INTERVENIENTE ANUENTE** se obrigam a constituir garantia em favor da **IOX**, em caráter irrevogável e irretratável, por meio da alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 81.587, registrado no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Sorocaba/SP, de propriedade da **INTERVENIENTE ANUENTE.**

3. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

3.1 A **STRAPET** declara e garante à **IOX** que cada uma das seguintes declarações e garantias é verdadeira e correta nesta data e permanecerá verdadeira e correta durante toda a vigência deste Contrato:

3.1.1 todos os consentimentos, autorizações e aprovações de natureza judicial, societária e de terceiros, inclusive qualquer Autoridade Governamental, necessários para a assinatura, outorga e cumprimento pela **STRAPET** das obrigações e encargos previstos neste Contrato foram devidamente obtidos;

3.1.2 a **STRAPET**, devidamente representada nos termos do seu estatuto social, tem plena capacidade, direito e legitimidade para firmar este Contrato, constituindo este um compromisso válido, obrigatório, vinculante e exequível em conformidade com os seus termos;

3.1.3 nos termos do artigo 67 da LRF, a **STRAPET** declara e garante que os créditos decorrentes de obrigações contraídas no âmbito deste Contrato, são considerados extraconcursais, em caso de decretação de falência, respeitada, no que couber, a ordem estabelecida nos artigos 83 e 84 da LRF; e

3.1.4 a Garantia constituirá obrigação lícita, válida, vinculante e eficaz prestada pela **STRAPET**, sendo exequível de acordo com seus termos e condições;

3.1.5 a **STRAPET**, suas controladas, diretores, funcionários, subcontratados ou outros agentes agindo ou se beneficiando de qualquer forma em relação a este Contrato;

3.1.6 estão cientes e familiarizados com as disposições das Leis de Prevenção e Combate à Corrupçãoe não violam, direta ou indiretamente, quaisquer disposições das Leis de Prevenção e Combateà Corrupção;

3.1.7 não realizaram ou realizarão o pagamento de vantagem (pecuniária ou não) indevida, quantia em dinheiro, reembolso de despesa, contribuição, benefício,

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-09.2023.8.26.0554 e código Jv2bEgj.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9Y-JF3B7-AEMPY-6Q4ZE.

brinde e presente, ou qualquer outro tipo de bem para qualquer Autoridade Governamental sob circunstâncias em que qualquer um deles saiba ou tenha motivo para saber que todo ou qualquer parte desse dinheiro ou bem foi ou será oferecido, dado ou prometido, direta ou indiretamente, a qualquer Autoridade Governamental, com a finalidade de induzir a Autoridade Governamental a praticar qualquer ato ou decisão em sua capacidade oficial (incluindo uma decisão de deixar de desempenhar sua função oficial) ou usar sua influência para afetar qualquer ato ou decisão de governo ou órgão governamental para auxiliar na obtenção ou retenção de qualquer negócio;

3.1.8 não se tratam Pessoa Restrita;

3.1.9 não se envolveram em quaisquer atividades em violação de Sanções ou direta ou indiretamente com ou em benefício de Pessoas Restritas;

3.1.10 não destinarão os Recursos Financeiro, direta ou indiretamente, para financiar ou facilitar qualquer transação, investimento ou negociação em benefício de um Pessoa Restrita ou de qualquer outra forma, em cada caso, que resulte em violação, por qualquer parte deste Contrato, às Leis de Prevenção e Combate à Corrupção;

3.1.11 adotam e continuarão a adotar políticas, procedimentos e controles internos para o cumprimento das disposições previstas pelas Leis de Prevenção e Combate à Corrupção;

3.1.12 não utilizam recursos derivados de atividades que possam violar as Leis de Prevenção e Combate à Corrupção;

3.1.13 não são instituição financeira estrangeira ou pessoa localizada em jurisdição estrangeira que tenha sido designada pelo Departamento do Tesouro dos Estados Unidos como sujeita a quaisquer medidas especiais impostas às referidas instituições financeiras e jurisdições em consonância com as medidas especiais do Artigo 311 da BSA/Lei PATRIOT;

3.1.14 não são banco de fachada estrangeiro proibido, e não estão sendo utilizados para prestar serviços para um banco de fachada estrangeiro, conforme definição desse termo para os fins dos Artigos 313/319 da BSA/Lei PATRIOT;

3.1.15 não são caracterizados como Pessoa Politicamente Exposta; e

3.1.16 não são parte de qualquer investigação, inquérito ou processo judicial relacionado a violaçõesdas Leis de Prevenção e Combate à Corrupção.

4. DA VIGÊNCIA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9Y-JF3R7-AENPY-6Q4ZE.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código pDjV2pEg.

4.1 Este Contrato entra em vigência a partir da assinatura de todas as Partes e vigorará por até 60 (sessenta) meses.

5. DA CONFIDENCIALIDADE

5.1 Em razão do acesso que tiveram e terão a Informações Confidenciais, as Partes assumem reciprocamente o compromisso de não usar ou divulgar total ou parcialmente Informações Confidenciais a quaisquer terceiros, exceto sob determinação judicial (hipótese em que as Partes solicitarão segredo de justiça), bem como a seus respectivos acionistas/quotistas diretos e indiretos, administradores, empregados, representantes ou consultores e controladas (dos quais deverão exigir, sob sua exclusiva responsabilidade, iguais compromissos aos ora assumidos por elas) e na medida necessária à celebração e ao cumprimento deste Termo de Emissão e da legislação aplicável.

6. DA LEI DE REGÊNCIA E RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

6.1 Este Contrato será regido por e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

6.2 As Partes elegem, até a extinção da Recuperação Judicial, o Juízo da Recuperação Judicial, para resolver quaisquer dúvidas ou litígios relativos a este Contrato, renunciando a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

6.2.1 Caso a Recuperação Judicial já esteja extinta, as Partes elegem o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo para resolver quaisquer dúvidas ou litígios relativos a este Contrato.

7. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Este Contrato constitui acordo integral entre as Partes com referência à matéria aqui discutida.

7.2 As obrigações constantes deste Contrato são assumidas pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável.

7.3 Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

7.4 Este Contrato e/ou os direitos e obrigações deles decorrentes não poderão ser objeto de cessão ou sub-rogação, total ou parcial.

7.5 Se uma das Partes tolerar qualquer infração em relação a qualquer dispositivo deste Contrato, ou se omitir em exigir o cumprimento de qualquer termo ou condição deste

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9Y-JF3B7-AENPY-6Q4ZE.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-06.2023.8.26.0554 e código

Contrato, não significa que tenha liberado a outra Parte das obrigações assumidas e nem, tampouco, que o dispositivo infringido tenha sido considerado como cancelado, não constituindo esse mero ato de liberalidade como novação das cláusulas e itens deste Contrato, nem afetando os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

7.6 Qualquer alteração neste Contrato e em seus eventuais anexos somente será válida mediante instrumento escrito, devidamente assinado pelas Partes, que passará a fazer parte integrante deste Contrato na forma de aditamento.

7.7 A inexequibilidade ou a invalidade de qualquer cláusula, item ou disposição deste Contrato não afetará a exequibilidade ou a validade das demais cláusulas, itens ou disposições, exceto se as disposições inexequíveis ou inválidas tiverem sido condições indispensáveis à conclusão do negócio objeto deste Contrato, situação em que se operará a rescisão deste Contrato.

7.8 Todos os prazos previstos neste Contrato serão contados na forma prevista no artigo 224 do da Lei n° 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento. Além disso, os prazos estabelecidos neste Contrato que se encerrarem em sábados, domingos ou feriados serão automaticamente prorrogados para o primeiro Dia Útil subsequente.

7.9 Este Contrato constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Contrato comportam execução específica.

7.10 O presente instrumento poderá ser assinado em modalidade física ou eletrônica.

7.11 As partes reconhecem que as declarações de vontade das partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da auditoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 3º da Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, em vigor no Brasil, reconhecendo a forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz. Na forma acima prevista, a presente ata, este Contrato, bem como demais instrumentos que dela decorrem, caso necessário, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto neste parágrafo.

E por estarem assim justas e acordadas, as Partes firmam este Contrato de forma digital e na presença de 2 (duas) testemunhas.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-09.2023.8.26.0554 e código
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9Y-JF3B7-AFNPY-6Q4ZE.

São Paulo/SP, 16 de dezembro de 2024.

STRAPET EMBALAGENS LTDA. – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Contratante

IOX SECURITIZADORA S/A
Contratada

CARMEN SILVIA PADILHA DE SIQUEIRA
Interveniente Anuente

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código pDJv2pEg.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9Y-JF3R7-AFNPY-6Q4ZE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: Y9B9V-JF3R7-AFNPY-6Q4ZE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Carmen Silvia Padilha de Siqueira - Representante da contratante Strapet Embalagens Ltda. (CPF ***.441.908-**)

Carmen Silvia Padilha de Siqueira - Interveniente Anuente (CPF ***.441.908-**)

Richard Ionescu - Contratada (CPF ***.423.998-**)

Zilmara Gomes dos Santos - Testemunha (CPF ***.357.298-**)

Ana Carolina dos Santos Gouveia - Testemunha (CPF ***.853.448-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9V-JF3R7-AFNPY-6Q4ZE

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RICARDO VISCARDI PIRES e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/12/2024 às 17:48 , sob o número W41024700169702 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-09.2023.8.26.0554 e código pDJv2pEg.
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/Y9B9V-JF3R7-AFNPY-6Q4ZE.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA REGIONAL DE COMPETÊNCIA EMPRESARIAL E DE CONFLITOS RELACIONADOS A ARBITRAGEM DO FORO ESPECIALIZADO DA 4ª E 10ª RAJs DA COMARCA DE CAMPINAS/SP

RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Processo n.º 1000014-69.2023.8.26.0354

EXCELIA CONSULTORIA LTDA. ("Excelia" ou "AJ") nomeada Administradora Judicial nos autos da **RECUPERAÇÃO JUDICIAL** ajuizada por **STRAPET EMBALAGENS LTDA.** ("Strapet" ou "Recuperanda"), vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, em atenção aos atos ordinatórios de fls. 2706 e 2770, bem como à r. decisão de fls. 2712/2713, se manifestar nos termos que segue.

I. DOS ESCLARECIMENTOS SOBRE A OPERAÇÃO DE *DIP FINANCING*

1. A AJ foi intimada sobre a petição apresentada pela Recuperanda às fls. 2701/2702, em que a empresa informa que acostou o contrato com a formalização das condições do DIP às fls. 2582/2590 e, ainda, destaca que até a presente data, não realizou movimentações referentes ao *DIP Financing*, comprometendo-se a informar quaisquer atualizações sobre essa operação.

2. Em que pese as informações prestadas pela Recuperanda, a AJ reitera os termos da sua manifestação de fls. 2468/2653, no sentido de que as disposições do acordo apresentado não sanaram as obscuridades que circundam a operação, na medida em que os termos ali celebrados são mera reprodução da Carta de Compromisso disponibilizada às fls. 2401/2402, com o acréscimo de disposições relativas aos aspectos formais do contrato.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABEL VERGUEIRO DE ALMEIDA FONTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/02/2025 às 23:06 , sob o número W41025700027356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código AyuDE2Os.

3. Desse modo, as informações necessárias à fiscalização da operação por esta Auxiliar permanecem obscuras, sobretudo em relação às condições de pagamento do financiamento para a OXSS, e impossibilitam a plena fiscalização do financiamento.

4. Em reunião periódica realizada com a Recuperanda em 05.02.2025, foi informado que as condições da operação serão definidas por ocasião de cada liberação de recursos, motivo pelo qual referidas condições não constaram no instrumento apresentado.

5. Sem prejuízo do exposto, considerando que já houve o deferimento do pedido de averbação do registro de alienação fiduciária do imóvel sede da Recuperanda para garantia da operação de DIP celebrada com a OXSS (fls. 2559/2560), a Administradora Judicial apenas ressalta que toda e qualquer movimentação relacionada ao financiamento proposto deve ser apresentada com antecedência pra a AJ e, inclusive, nos presentes autos.

6. **Destaca-se, ademais, que mesmo a ausência de liberação de recursos relativas ao DIP ora celebrado deve ser comunicada a esta Auxiliar, em periodicidade a ser definida com a Recuperanda, considerando que um imóvel essencial ao sucesso do presente processo foi onerado para garantia da operação, sem qualquer contrapartida em vistas de acontecer**.

7. Caso seja constatada a ausência de liberação de recursos, isto é, o financiamento das atividades da empresa propriamente dito, a celebração desse contrato e a oneração do referido patrimônio podem até ser considerados eventualmente como ato simulado, com fins diversos aos descritos na operação.

8. Por fim, ressalta-se que apesar de o ativo não ser da Recuperanda, ele é bem essencial à Recuperação Judicial e caso a garantia venha a ser excutida, as atividades da empresa serão cessadas ou severamente impactadas, o que merece atenção desta Auxiliar, dos credores e do MM. Juízo.

II. DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR RELATIVA ÀS CESSÕES DE CRÉDITO

9. A AJ foi intimada para se manifestar sobre a petição e documentos de fls. 2714/2717, em que JULIANA GALDINO ALAMINO apresenta um novo termo de cessão celebrado com a

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABEL VERGUEIRO DE ALMEIDA FONTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/02/2025 às 23:06 , sob o número W41025700027356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código AyuDE2Os.

empresa COMP INDUSTRIA E COMÉRCIO DE METAIS LTDA., relativamente ao crédito que esta possui na RJ da Strapet, dessa vez assinado por dois sócios da referida empresa.

10. Em análise anterior, a AJ verificou que o contrato social de fls. 2601/2607 estabelece em sua Cláusula Sétima que a administração da sociedade cedente será exercida por Renato Ramos Ferreira Filho, Alexandre Zattar Ferreira e Letícia Zattar Ferreira Feres, sempre em conjuntos de dois sócios.

11. **O novo termo apresentado foi assinado eletronicamente por Renato Ramos Ferreira Filho e Alexandre Zattar Ferreira, o que torna referido termo regular e apto a ser validado por este D. Juízo.**

12. Com relação às fls. 2718/2768, MARCELO JOSE DUARTE requer a juntada dos atos constitutivos do Banco Santander, que demonstram a cadeia de representação da instituição financeira, com o fito de comprovar que as pessoas que assinaram o termo de cessão de fls. 2300/2303 possuem poderes para tanto.

13. A AJ verificou os atos constitutivos, as atas de eleição da diretoria e as atas de eleição do conselho de administração, além da procuração outorgada pelos diretores da instituição financeira, constatando que Catia Regina Poiani Mamprin e Anderson Teni de Castro, assinantes do termo de cessão, possuem poderes para representação do Banco Santander.

14. **Entende-se, portanto, que os documentos apresentados pelo referido cessionário demonstram a regularidade do termo de cessão, o que o torna apto a ser validado por este D. Juízo.**

III. CONCLUSÃO

15. Ante todo o exposto, a Administradora Judicial:

a. Pondera que o contrato apresentado pela Recuperanda relativamente à formalização da operação de *DIP Financing* não sana as obscuridades já apontadas pela AJ no curso desse processo. Porém, diante do deferimento da referida operação pelo MM. Juízo, cabe à AJ apenas ressaltar que toda e qualquer movimentação

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABEL VERGUEIRO DE ALMEIDA FONTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/02/2025 às 23:06 , sob o número W41025700027356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código AyuDE2Os.

deverá ser reportada a esta Auxiliar e nos autos do processo, previamente à liberação dos recursos, devendo inclusive ser reportada eventual ausência da concretização do financiamento, em periodicidade a ser definida com a Recuperanda.

b. Opina pela validação dos termos de cessão apresentado pelos cessionários JULIANA GALDINO ALAMINO e MARCELO JOSE DUARTE, diante da regularidade da documentação apresentada com os respectivos termos.

16. Sendo o que nos cumpria para o momento, a Administradora Judicial permanece à disposição deste MM. Juízo e das partes.

São Paulo, 10 de fevereiro de 2025.

EXCELIA CONSULTORIA LTDA.
Administradora Judicial

Maria Isabel Fontana
OAB/SP 285.743

Michelle Yukie Utsunomiya
OAB/SP 450.674

Ingrid Alves Roriz
OAB/SP 499.349

Victoria Mingati
OAB/SP 468.621

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIA ISABEL VERGUEIRO DE ALMEIDA FONTANA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/02/2025 às 23:06 , sob o número W41025700027356
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000014-69.2023.8.26.0354 e código AyuDE2Os.