THREE THREES
PARTNERS

Crédito bancário com quotas penhoradas

Penhora de participação em sociedade imobiliária, com fraude à execução reconhecida judicialmente.

OPORTUNIDADE

261119108

EMISSÃO

Novembro / 2026



A oportunidade

VALOR DE AQUISIÇÃO

R$ 370.000

Pagamento único na aquisição.

OBJETO DA CESSÃO

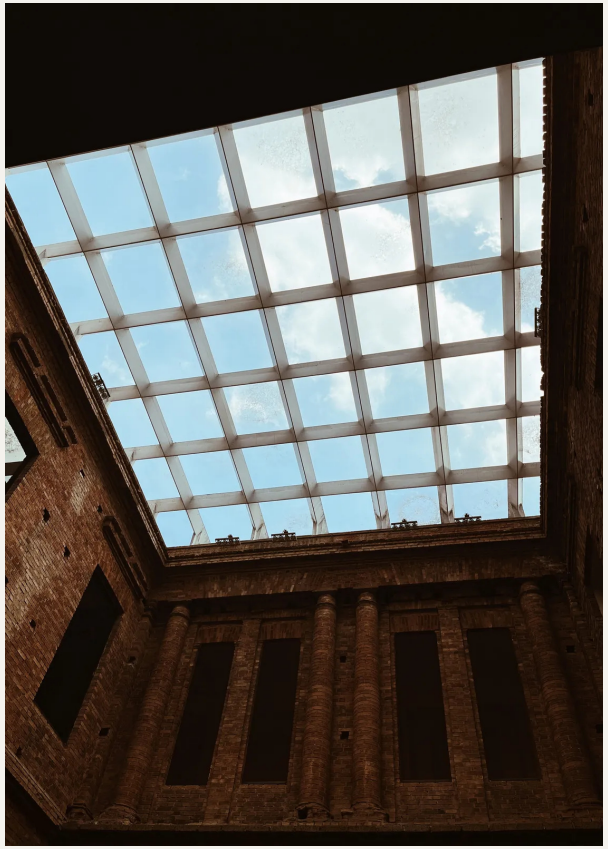
Cessão integral do crédito, com os direitos de cobrança e a posição processual ligada às quotas penhoradas.

Crédito e patrimônio

Crédito bancário originado no agronegócio, com penhora de quotas de sociedade imobiliária. A execução prossegue contra o espólio do principal avalista.

Para investidores de situações especiais, com atuação em recuperação de ativos e negociação patrimonial.

Origem do crédito



1995 · FINANCIAMENTO EMPRESARIAL

Empréstimo de curto prazo a empresa de máquinas e implementos agrícolas. O contrato foi acompanhado de nota promissória, aval de três pessoas físicas e penhor mercantil. O inadimplemento levou ao vencimento antecipado e ao protesto.

2002–2021 · VÍNCULO PATRIMONIAL

A penhora passou a recair sobre quotas de sociedade imobiliária. Após redução da participação do avalista, o juízo reconheceu fraude à execução e sujeitou à cobrança os 99,36% detidos na data da constrição. O imóvel permanece uma via indireta de realização.

Desenvolvimento da execução

1996–2002	Execução ajuizada; a constrição inicial sobre imóveis foi substituída por quotas sociais, com anotação na Junta Comercial.
2005–2016	Alteração contratual reduziu a participação do avalista. A perícia posterior produziu estimativa hipotética, não aceita pelo juízo.
2017–2021	Afastada a penhora direta do imóvel da sociedade. Em 2021, reconhecida fraude à execução na alteração das quotas.
2023–2025	Retomada a discussão sobre avaliação das quotas. O falecimento do principal avalista, em abril/2025, abriu a sucessão processual.
Novembro / 2026	Execução suspensa para regularizar o polo passivo. A fonte registra citação de herdeiros em andamento, com precatória de 19/11.

Referência econômica

CRÉDITO SEM SUCUMBÊNCIA · FEV/2026

R$ 1.832.082,49

Saldo atualizado pelo credor na data-base; não é caixa disponível.

QUOTAS ALCANÇADAS

99,36%

Participação sujeita à execução pela decisão de 2021.

VALOR DE AQUISIÇÃO E REFERÊNCIA

O preço equivale a 20,2% da referência de fevereiro/2026. Deságio nominal de 79,8%, comparando a mesma parcela do crédito.

HONORÁRIOS SEPARADOS

A referência exclui a sucumbência dos advogados. Não foi feita atualização adicional do crédito entre fevereiro e novembro/2026.

Estrutura de cobrança

Das quotas à realização patrimonial

Participação penhorada

Constrição anotada desde 2002. O objeto executivo é a participação do avalista na sociedade.

Apuração de haveres

A liquidação das quotas é a via proposta para converter o vínculo societário em valor recuperável.

O imóvel é ativo da sociedade, não garantia real direta do crédito. A realização exige o procedimento próprio sobre as quotas.

Posição atual

Sucessão processual

A cobrança depende da regularização do espólio ou dos herdeiros, limitada às forças da herança.

Frente imobiliária indireta

A sociedade tem como único ativo conhecido um imóvel urbano de cerca de 82 mil m², descrito na fonte.

Decisão patrimonial relevante

A fraude à execução foi reconhecida em 2021, preservando o alcance das quotas na proporção anterior à alteração contratual.

Caminho de monetização

Apuração de haveres, liquidação de quotas ou acordo com os sucessores estruturam as alternativas propostas de recuperação.

Dois avalistas foram excluídos por extinção de obrigações em insolvência civil. A fonte não comprova a situação atual da matrícula; a penhora das quotas não equivale a penhora direta do imóvel.

Estratégia de recuperação

Organizar a sucessão	Concluir a regularização processual para concentrar a cobrança no patrimônio responsável e criar uma interlocução efetiva com os sucessores.
Converter o vínculo	Desenvolver a liquidação das quotas e a apuração de haveres. A estimativa imobiliária histórica não substitui avaliação nem corresponde a produto de venda.
Negociar com contexto	Comparar composição patrimonial e realização das quotas, articulando tempo, recuperação e liberação da participação societária na negociação.

Cenário-base

Hipótese de recuperação integral da referência de fevereiro/2026 em quatro anos.

MOIC BRUTO

4,95×

RETORNO BRUTO ANUAL

49,2% a.a.

Aquisição · início

– R$ 370.000

Recebimento · 4 anos

+ R$ 1.832.082,49

Simulação bruta: aquisição inicial e recebimento único ao final. O prazo é uma premissa de modelagem; não representa promessa de realização.

Próximos passos e contatos

Em caso de interesse preliminar, disponibilizaremos acesso ao data room após assinatura do NDA e confirmação das autorizações aplicáveis.

Filipe Malvestio

Sócio-diretor

fmalvestio@threethrees.com.br

Lucas Pereira

Sócio Sênior I Legal

lpereira@threethrees.com.br

Alexandre Moreira

Diretor de Distribuição

amoreira@threethrees.com.br

Mariana Salles

Líder de Distribuição

msalles@threethrees.com.br


THREE THREES
PARTNERS