



Relatório Anual

Exercício 2010

ECO HILLS S.A.

1ª Emissão de Debêntures Simples

planner 

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	5
ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS	5
POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES	5
AGENDA DE EVENTOS	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA	6
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	6
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	6
INFORMAÇÕES RELEVANTES	6
ANÁLISE DA GARANTIA	11
PARECER	11
DECLARAÇÃO	12

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	ECO HILLS S.A.
Endereço da Sede:	Dr Marcelino Nogueira 278 S/03 83005-370– São José dos Pinhais –PR
Telefone / Fax:	(41) 342-3123 / (41) 342-3123
D.R.I.:	Em estágio falimentar
CNPJ:	02.151.985/0001-81
Auditor:	Jordão André Pesch
Atividade:	Construção Civil
Categoria CVM:	Cancelada

CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

Registro CVM nº:	SEP/GER/DEB – 97/107 - 29 de dezembro de 1997;
Situação da Emissora:	A Emissora está inadimplente com as obrigações pecuniárias;
Código do Ativo:	CETIP: HILL11;
Banco Mandatário:	Banco HSBC Bamerindus S.A.;
Coordenador Líder:	Banco do Estado do Paraná S.A;
Data de Emissão:	Para todos os efeitos legais, a data da emissão das debêntures foi 1º de novembro de 1997;
Data de Vencimento:	A data de vencimento das debêntures era 1º de maio de 2.001;
Quantidade de Debêntures:	Foram emitidas 770 (setecentas e setenta) debêntures numa única série;
Número de Séries:	As debêntures foram emitidas numa única série;
Valor Total da Emissão:	O valor total da emissão era de R\$ 7.700.000,00 (sete milhões e setecentos mil reais), na data de emissão;
Valor Nominal:	O valor nominal das debêntures era de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) na data de emissão;
Forma:	As debêntures eram da forma escritural, não endossáveis;
Espécie:	As debêntures eram da espécie subordinada, com garantia fidejussória da Controladora, Casa Construção Industrializada Ltda.;

Conversibilidade:	As debêntures não eram conversíveis em ações;
Permuta:	Não se aplicava a presente emissão;
Poder Liberatório:	Não se aplicava a presente emissão;
Opção:	Não se aplicava a presente emissão;
Negociação:	A emissão foi registrada para negociação no mercado secundário, através do SND, atualmente administrado e operacionalizada pelo CETIP;
Atualização do Valor Nominal:	Não se aplicava a presente emissão;
Pagamento da Atualização:	Não se aplicava a presente emissão;
Remuneração:	A base de remuneração das debêntures representativas desta emissão era a taxa Anbid, informada pela Associação Nacional de Bancos de Investimento e Desenvolvimento, utilizando-se para tanto, sua variação acumulada, a partir da data de emissão. As debêntures representativas desta emissão percebiam juros remuneratórios de 2% (dois por cento) ao ano, a partir da data da emissão, computados na base de 360 dias, incidentes sobre o seu valor nominal atualizado;
Pagamento da Remuneração:	O pagamento da remuneração era devido anualmente, sempre no primeiro dia útil após o término dos 12 (doze) meses;
Amortização:	Não se aplicava a presente emissão;
Fundo de Amortização:	Não se aplicava a presente emissão;
Prêmio:	Na data de vencimento das debêntures a Emissora deveria pagar aos debenturistas um prêmio equivalente a 5% (cinco por cento) do total das receitas brutas de vendas das unidades do Edifício Ecoville Hills, apuradas até a referida data de vencimento. Nas hipóteses de aquisição facultativa ou vencimento antecipado das debêntures, previstas na Escritura, a Emissora deveria pagar aos títulos das debêntures em circulação, um prêmio correspondente a 5% (cinco por cento) das receitas brutas das vendas das unidades do Edifício Ecoville Hills, apuradas na data de ocorrência de um dos eventos acima mencionados, devendo ser adicionado às referidas receitas brutas de vendas, o valor equivalente à estimativa de vendas das unidades que porventura não tinham sido comercializadas. Para o fim de cálculo do valor decorrente dessa estimativa, a Emissora deveria considerar o preço médio das vendas, praticados até a data de ocorrência das hipóteses de aquisição facultativa ou vencimento antecipado das debêntures, das unidades que compunham o Edifício Ecoville Hills.
Repactuação:	Não se aplicava a presente emissão;
Aquisição Facultativa:	A Emissora poderia a qualquer tempo, adquirir no mercado debêntures desta emissão, que estavam em circulação, por preço não superior ao de seu valor nominal atualizado, acrescido de juros remuneratórios. As debêntures, objeto deste procedimento, não poderiam ser novamente colocadas no mercado e teriam seu vencimento antecipado.
Resgate Antecipado:	Não se aplicava a presente emissão;

Vencimento Antecipado:

O Agente Fiduciário poderia declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das debêntures representativas desta emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora do valor nominal atualizado “pro rata temporis” até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de juros remuneratórios, na ocorrência dos seguintes fatos: **(i)** protesto legítimo e reiterado de títulos contra a Emissora; **(ii)** pedido de concordata preventiva formulada pela Emissora; **(iii)** decretação de falência da Emissora; **(iv)** falta de cumprimento, pela Emissora de qualquer obrigação prevista na escritura de emissão, desde que não sanada em 30 (trinta) dias, contados a partir data do recebimento do aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário; **(v)** vencimento antecipado de qualquer dívida da Emissora em razão de inadimplência contratual, cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da Emissora previstas na Escritura;

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Considerando o objeto social específico da Emissora, bem como a obrigatoriedade da destinação exclusiva dos recursos oriundos da emissão pública de debêntures, esclarecemos que:

Em 27 de novembro de 2000, o Agente Fiduciário enviou correspondência à Emissora, bem como, ao seu Auditor – Sr. José André Pesch, questionando os seguintes aspectos:

O motivo da expressiva redução do ativo circulante em R\$ 10.074.000,00, e o aumento do ativo permanente em R\$ 10.034.000,00; Tendo a sociedade “Propósito Especial Exclusivo”, qual a razão de haver recebido da Casa Construção Industrializada S.A., através de Dação em Pagamento, imóvel no valor de R\$ 10.035.048,41, no Estado de Goiás, conforme item “d” das notas explicativas constantes do ITR – Informações Trimestrais – Data Base de 30.09.2000;

Após sucessivos resultados negativos e o atual Patrimônio Líquido negativo, no valor de R\$ 5.516.000,00, em 30.09.2000, quais as providências tomadas pelos administradores e pela Casa Construção Industrializada S.A., com

vistas ao pagamento de suas obrigações aos debenturistas em 01.05.2000.

Cópia de referida correspondência foi encaminhada, ainda à CVM – Comissão de Valores Mobiliários / Gerência de Acompanhamento de Empresas, para análise e eventuais medidas que se fizessem necessárias. Esta por sua vez, através do Ofício/CVM/SER/GER-1/N 1143/2000, informou a este Agente Fiduciário que o relatório de revisão especial do auditor independente, foi encaminhado à área competente para eventuais providências. Esclarecemos que a manifestação do Sr. Auditor e da Emissora, quanto a correspondência acima citada, encontram-se em poder deste Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário encaminhou Notificação Extrajudicial a Emissora, a qual foi entregue ao representante legal em 05 de janeiro de 2001, requerendo que sejam tomadas providências visando a reversão da “Dação Em Pagamento” ocorrida, retornando às condições anteriores, bem como, a efetivação do pagamento dos juros remuneratórios devidos de acordo com a escritura de emissão.

ASSEMBLÉIAS DE DEBENTURISTAS

Durante o ano de 2010 não foram realizadas Assembléias Gerais de Debenturistas.

POSIÇÃO DAS DEBÊNTURES

A CETIP comunicou este Agente Fiduciário em 07 de outubro de 2003 que, em decorrência da declaração de vencimento antecipado das debêntures, e findo o prazo concedido à Emissora para regularização da situação de inadimplência, referida emissão seria retirada do Sistema Nacional de Debêntures – SND em 07 de outubro de 2003. Cumpre salientar que, de acordo com os registros mantidos por este Agente Fiduciário em 31 de dezembro de 2008 encontravam-se em circulação 415 debêntures.

AGENDA DE EVENTOS

A presente emissão teve o vencimento antecipado declarado de todas as obrigações constantes da Escritura de Emissão em 14 de fevereiro de 2000.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

A Emissora não vem cumprindo as exigências legais regulamentares impostas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, conforme previsto na Instrução nº 202/93 e na Instrução CVM nº 358/02. Cabe ressaltar que desde 09 de janeiro de 2007 a sociedade está com seu registro de companhia aberta cancelado, estando vedadas as negociações de valores mobiliários de emissão da sociedade nos mercados de bolsa de valores e balcão.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A presente emissão não possuía classificação de risco.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

Não temos conhecimento se ocorreram alterações estatutárias, haja vista que a Companhia teve seu registro de companhia aberta cancelado em 09 de janeiro de 2007.

INFORMAÇÕES RELEVANTES

HISTÓRICO DOS ATOS PROCESSUAIS

Declaração de Vencimento Antecipado

O Vencimento Antecipado das Obrigações constantes da Escritura de Emissão foi declarado em 14 de fevereiro de 2001, sendo a Emissora notificada extrajudicialmente pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital de Curitiba ? PR em 21 de fevereiro de 2001, na pessoa de seu representante legal ? Sr. Sérgio Frischmann Bronfman.

Cautelar Inominada Incidental

7ª Vara Cível de Curitiba – Processo nº 1133/2000 – Processo Principal nº 1123/2000

Em 30 de outubro de 2000 a Emissora ajuizou Medida Cautelar requerendo a suspensão da exigibilidade dos pagamentos das parcelas de juros das debêntures, inclusive da parcela vencida em 01 de novembro de 2000. O Juízo da 7ª Vara Cível concedeu a medida liminar pleiteada, visando o não pagamento de juros, em decisão datada de 1º de novembro de 2000, sendo que as partes foram citadas no feito, conforme certidão do Oficial de Justiça encarregado, entregue em cartório no dia 06 de novembro de 2000.

Tendo ocorrido citações individuais dos Debenturistas e do Agente Fiduciário, esclare-

cemos que:
PARSE Instituto de Seguridade Social do BADEP; FAPA ? Fundação de Assistência e Previdência EMATER; FUSAN ? Fundação Sanepar Previdência e Assistência Social e Fundação Alpha de Previdência e Assistência Social, estão representados judicialmente pelo Escritório Kitzberger, Morais & Xavier Advogados Associados;
FUNBEP ? Fundo de Pensão Multipatrocinado e Banestado S/A Corretora de Câmbio, Títulos de Valores Mobiliários estão representados por França & Associados SC ? Advocacia; e

Planner Corretora de Valores S.A., na qualidade de agente fiduciário, representada pelo Dr. José Carlos Viana.

Posteriormente o MM. Juiz determinou que fosse prestada caução, atendendo pleito dos debenturistas. Sendo assim, a Emissora apresentou garantia fidejussória.

Foi constado em juízo, mediante prova carreada aos autos, que a caução prestada não tem a idoneidade que fazia crer a Emissora, em razão das inúmeras irregularidades apresentadas, haja vista que a referida gleba sofreu uma cadeia de vendas. Sendo

assim, em 11 de dezembro de 2000, foi revogada a liminar. Do despacho que revogou a liminar a Emissora interpôs Agravo de Instrumento em 02 de janeiro de 2001, onde foi denegado o efeito suspensivo pelo Tribunal. O MM. Juiz manteve a decisão agravada.

Em 06 de fevereiro de 2001 a Autora / Emissora apresentou Impugnação a contestação. O Tribunal denegou o recurso de Agravo, sendo transladadas fotocópias do acórdão em 24 de janeiro de 2001.

Os autos acima citados estão apensos aos autos 1123/2000 e todos os atos processuais serão pronunciados neste último.

Ação Ordinária Revisional (Interposta pela Emissora)

7ª Vara Cível de Curitiba – Autos nº 1123/2000

Em 24 de outubro de 2000 a Emissora promoveu contra Funbep - Fundo de Pensão Multipatrocinado, Parse Instituto de Seguridade Social do Badep, Fapa - Fundação de Assistência e Previdência Emater, Fusan - Fundação Sanepar de Previdência, Fundação Alpha de Previdência e Assistência Social, Banestado S.A. Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários, Planner corretora de Valores e HSBC Bamerindus Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda ação ordinária de revisão de contrato requerendo, via tutela antecipada, a suspensão da exigibilidade do pagamento das parcelas a vencer, tendo como justificativa a revisão da Escritura de Emissão de Debêntures (Teoria da Imprevisão) requerendo a substituição do índice ANBID pelo CUB-Ctba.

O pedido de suspensão dos pagamentos foi indeferido em 27 de outubro de 2000, contemplando o entendimento de que o instrumento para o efeito pretendido seria a ação cautelar e não a tutela antecipada.

Em 14 de dezembro de 2000 os Fundos de Previdência Privada, Debenturistas, apresen-

taram suas contestações, alegando em síntese, a aplicabilidade do índice ANBID. A referida taxa foi unilateralmente proposta pela própria Companhia Emissora. O Agente Fiduciário alegou em sua petição, além da improcedência da ação, que seja a requerente declarada litigante de má-fé.

Em 07 de fevereiro de 2001, através de despacho do Juiz para as partes apresentarem as provas que pretendem produzir. Petições especificando provas: Emissora, HSBC e Banestado ? testemunhal, depoimento pessoal e pericial. O Agente Fiduciário peticionou ser desnecessária a produção de provas por ser matéria estritamente de direito, adstrita aos documentos já apresentados pelas partes.

Em 07 de maio de 2001 o MM. Juiz designou audiência de conciliação e saneamento a realizar-se em 20 de fevereiro de 2002 às 13:30 horas. Realizada a audiência a mesma foi considerada infrutífera já que não ocorreu conciliação entre as partes.

Após deferimento das provas (orais / depoimentos pessoais e testemunhal / pericial) requeridas pela Autora (Emissora), foi nomeado perito. As partes foram intimadas para apresentarem quesitos.

Em 17 de abril de 2006 foi proferida sentença julgando o feito improcedente e condenando a Emissora ao pagamento das verbas de sucum-

bência por litigância de má-fé.

Inconformada a Emissora interpôs recurso de Apelação que em 21 de novembro de 2006 foi distribuído sob o nº 2006.00223315 perante a 6ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná.

Entretanto, o Desembargador Relator Marco Antonio de Moraes Leite entendeu não ser de competência da sua Câmara a apreciação e julgamento do supracitado recurso, isto porque trata-se de ação revisional de contrato através da qual a Emissora-apelante pretendia a revisão do índice para a remuneração dos debêntures que emitiu, bem como impedir seus credores de praticar qualquer ato que importasse na cobrança dos referidos títulos. Diante disso verificou Relator que o recurso não se encontrava elencado dentre aqueles de competência da 6ª Câmara, ainda que distribuído como "ações e recursos alheios às áreas de especialização", pois, cuidava de matéria atinente à competência das Câmaras que guardam especialização para conhecer e julgar feitos atinentes a execuções de títulos extrajudiciais. Tanto é assim que existem várias execuções de títulos extrajudiciais em apenso.

Por tais razões, o Desembargador Relator considerando tratar-se o recurso de matéria que conta com Câmara especializada no Tribunal de Justiça do Estado do Paraná,, entendeu ser a sua distribuição injustificada e determinou em despacho proferido em 04 de abril de 2007 a redistribuição do recurso para uma Câmara especializada na mesma corte.

O Recurso de Apelação foi redistribuído e provido parcialmente, conforme ementa abaixo:

?ACORDAM os Desembargadores integrantes da 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em conhecer do recurso e no mérito lhe dar provimento parcial, para o fim de excluir a condenação por litigância de má-fé, nos ter-

mos do voto do Relator. EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. DEMANDA REVISIONAL. DEBÊNTURES 1. ESTIPULAÇÃO DE JUROS. TAXA ANBID. SÚMULA 176 DO STJ. INAPLICABILIDADE. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ. 2. DEBÊNTURE. AUTONOMIA. 3. TEORIA DA IMPREVISÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. TAXA ANBID. INAPLICABILIDADE. 4. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. PENALIDADE AFASTADA. 5. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. MANUTENÇÃO. 1. É válida e insuscetível de substituição a taxa ANBID eleita pela Assembléia Geral de sociedade anônima que, em busca de captação de recursos financeiros, emite debêntures, não se cogitando nessa operação qualquer potestatividade de que trata a súmula 176 do STJ ou mesmo onerosidade excessiva, porquanto a escolha do referido encargo deuse de modo espontâneo e unilateral, pela própria emissora dos títulos, funcionando, inclusive, como fator atrativo do investimento. Assim sendo, o pleito de nulidade da referida taxa ou revisão do contrato, formulados pela empresa S/A. contrariam a certeza de lealdade e confiança, decorrentes do princípio da boa-fé, depositada pelos debenturistas quando da aquisição dos títulos. 2. Em razão de sua autonomia, a obrigação expressa na debênture independe do negócio jurídico que deu causa a sua emissão, sendo, portanto, despicienda a análise da onerosidade excessiva em razão da baixa valorização do mercado imobiliário. 3. O intuito meramente protelatório ensejador da penalidade prevista no art. 16 do CPC deve estar provado no caso concreto, não sendo lícito presumir a má-fé a autor tão-somente da improcedência dos pedidos deduzidos na inicial de sua demanda revisional, decorrente da má interpretação de súmula do STJ. 4. Deve ser mantida a distribuição dos ônus sucumbências se a reforma da sentença não alterou o estado de sucumbência observado entre as partes. RECURSO PROVIDO EM PARTE?.

Em 18/06/2007 a Emissora interpôs Embargos de Declaração e posteriormente em 08/08/2007 Recurso Especial (conforme protocolo 2006.00223315) o qual encontra-se na Seção de Controle de Contra-Razões a Recursos Cíveis do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, ainda não tendo sido aberto prazo para o oferecimento de Contra-Razões.

Os autos dos Embargos Declaratórios foram remetidos à conclusão do MM Juiz Relator em 19/06/07, tendo sido proferida a seguinte decisão em 27/06/2007: "Diante do exposto, acordam os Desembargadores da 15ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, por unanimidade de votos, em conhecer dos embargos e, no mérito, acolhê-los parcialmente a fim de retificar o relatório do v. acórdão para que conste como apelante a ECO HILLS S.A.".

De referida decisão a Eco Hills interpôs Recurso Especial em 08/08/2007, tendo sido negado seguimento a referido recurso em 21/11/2008.

Em 18/12/2008 a Eco Hills em face da decisão que negou seguimento ao Recurso Especial interpôs Agravo de Instrumento ao Superior Tribunal de Justiça. O Agravo de Instrumento encontra-se autuado sob o nº 1190824, relator Ministro Aldir Passarinho Junior, 4ª Turma do STJ

Veiculado em 03/08/2010: Agravo de Instrumento nº 1.190.824 - PR (2009/0093353-9) STJ: "Vistos. Trata-se de agravo de instrumento manifestado por ECO HILLS S/A em face de decisão que inadmitiu o seguimento do recurso especial, interposto pelas alíneas "a" e "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal, no qual se alega violação aos arts. 186 do CC e dissídio jurisprudencial. O acórdão restou assim ementado (fl. 97): "APELAÇÃO CÍVEL. DEMANDA REVISIONAL. DEBÊNTURES 1. ESTIPULAÇÃO DE JUROS. TAXA ANBID. SÚMULA 176 DO STJ. INAPLICABILIDADE. PRINCÍPIO DA BOA-FÉ. 2. DEBÊNTURE. AUTONOMIA. 3. TEORIA DA IMPREVISÃO. ONEROSIDADE EXCESSIVA. TAXA ANBID. INAPLICABILIDADE. 4. LITIGÂNCIA DE MÁ-FÉ. PENALIDADE AFASTADA. 5. ÔNUS SUCUMBENCIAIS. MANUTENÇÃO. 1. É válida e insuscetível de substituição a taxa ANBID eleita pela Assembléia Geral de sociedade anônima que, em busca de captação de recursos financeiros, emite debêntures, não se cogitando nessa operação qualquer potestatividade de que trata a

súmula 176 do STJ ou mesmo onerosidade excessiva, porquanto a escolha do referido encargo deu-se de modo espontâneo e unilateral, pela própria emissora dos títulos, funcionando, inclusive como fator atrativo do investimento. Assim sendo, o pleito de nulidade da referida taxa ou revisão do contrato, formulados pela empresa S/A. contrariam a certeza de lealdade e confiança, decorrentes do princípio da boa-fé, depositada pelos debenturistas quando da aquisição dos títulos. 2. Em razão de sua autonomia, a obrigação expressa na debênture independe do negócio jurídico que deu causa a sua emissão, sendo, portanto, despicienda a análise da onerosidade excessiva em razão da baixa valorização do mercado imobiliário. 3. O intuito meramente protelatório ensejador da penalidade prevista no art. 16 do CPC deve estar provado no caso concreto, não sendo lícito presumir a má-fé a autor tão-somente da improcedência dos pedidos deduzidos na inicial de sua demanda revisional, decorrente da má interpretação de súmula do STJ. 4. Deve ser mantida a distribuição dos ônus sucumbências se a reforma da sentença não alterou o estado de sucumbência observado entre as partes. RECURSO PROVIDO EM PARTE." O dispositivo de lei apontado pela agravante não está prequestionado, aplicando-se, portanto, as Súmulas n. 282 e 356 do STF. Por outro lado, não prospera o dissídio apresentado, eis que além da transcrição de ementas, deve ser feito também o devido cotejo analítico entre acórdãos recorrido e paradigma. Não atendido, dessa forma, o art. 541, parágrafo único, do CPC e art. 255, §§ 1º e 2º do RISTJ. Ante o exposto, nego provimento ao agravo. Publique-se. Brasília (DF), 02 de agosto de 2010. MINISTRO ALDIR PASSARINHO JUNIOR Relator"

Em 24/09/2010 foi protocolada pela parte requerida, PARSE, petição de renúncia no que diz respeito aos seus direitos creditícios. O pronunciamento em questão abordou também pedido de desistência do requerimento de cumprimento de sentença com relação a seus haveres sucumbenciais, nas ações que envolvem as debêntures representativas da ECO HILLS.

Medidas Judiciais

Tendo em vista a deliberação da Assembléia Geral de Debenturistas realizada em 19 de dezembro de 2000, os debenturistas isoladamente e individualmente ficaram autorizados a promoverem as ações judiciais em face da Sociedade Emissora, visando o recebimento das obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão celebrada em 16 de outubro de 1997.

Ação de Execução 10ª Vara Cível de Curitiba Processo nº 320/2001

Os Debenturistas PARSE Instituto de Seguridade Social do BADEP; FAPA ? Fundação de Assistência e Previdência EMATER; FUSAN ? Fundação Sanepar Previdência e Assistência Social e Fundação Alpha de Previdência e Assistência Social, representados judicialmente pelo Escritório Kitzberger, Morais & Xavier Advogados Associados, ajuizaram Ação de Execução contra a Emissora em 16 de março de 2001, requerendo em síntese o pagamento de R\$ 4.500.100,55, fundado o crédito na inadimplência ocorrida no pagamento das obrigações assumidas pela Emissora, conforme escritura de emissão de debêntures.

Tendo em vista a não indicação de bens à penhora pela Eco Hills e pela Casa Construção (devedora solidária) foi requerida a expedição de Ofício ao Banco Central para que o mesmo informe sobre a existência de ativos em nome das executadas. Tendo em vista que referido pedido utilizou como base o valor atualizado das debêntures referente ao ano de 2001, em 27/11/2007 foi publicado o seguinte despacho:

"1. Intime-se a parte exequente para juntar aos autos planilha atualizada da dívida. 2. Com o valor expeça-se ofícios ao Bacen para que seja procedido o bloqueio de valores existentes em conta corrente ou ativos financeiros de titularidade da parte executada, até o limite da execução. 3. Intimem-se."

Em 06/12/2007 foi protocolado manifestação da parte Exequente, requerendo a expedição de Ofício ao Bacen, para o fim de que seja procedido o bloqueio de valores existentes em conta corrente ou ativos financeiros de titularidade das partes executadas.

Através de despacho o MM Juiz determinou a expedição de Ofício ao Sr. Gerente do Sisbacen para que promova o bloqueio de todas as contas bancárias em nome da ECO HILLS S/A e Casa Construção, até o limite da execução R\$ 28.030.512,04.

Em 12/12/2007 mediante despacho o MM Juiz determinou: "Ao autor para recolher as custas referente a expedição e postagem do(s) ofício(s) no valor de R\$ 10,00, em cinco dias."

Em 17/01/2008, ocorreu a manifestação do Banco Bradesco, em resposta ao Ofício acima referenciado, informando que não possui conta ativa em nome das partes Executadas, motivo pelo qual justificou não poder proceder o referido bloqueio.

Também ocorreu a manifestação do Banco do Brasil, em 18/03/2008, a propósito do Ofício nº. 5111/2007, solicitando a retificação do nº. do CNPJ 03.485.116/0001-56, em nome de Casa Construção Industrializada, ao fundamento de que o CNPJ em questão, conforme base cadastral, pertence a outro titular. Aduziu ainda que as comunicações a respeito devem ser encaminhadas ao seguinte endereço "Banco do Brasil S/A. CSL Brasília (DF) - Suprimento I. SCS QD. 01 - Bloco F. Edifício Camarco Correa - 4º andar. Cep: 70.397.900?.

Conforme consulta processual realizada pessoalmente em cartório, em 19/12/2008, os autos em questão não tiveram qualquer alteração processual, tendo como último andamento, a manifestação do Banco do Brasil, nos termos acima delineados; com o retorno sem sucesso na tentativa de proceder a penhora de bens online, de acordo com as novas orientações da legislação processual, novamente nos deparamos com a inexistência de bens dos devedores, que impossibilita o atingimento de resultado econômico do processo.

Em 08/01/2010 foi protocolado pronunciamento da parte exequente, em atendimento ao despacho, requerendo a verificação de existência de ativos em nome das executadas, para fins de penhora em dinheiro e consequentemente satisfazer o crédito exequendo.

Em 08/02/2010 foi publicado: "O bloqueio de ativos do devedor é ordenado manual e pessoalmente pelo juiz em cada processo, um a um, individualmente, e: 1.a. É direcionado a todas as instituições integrantes do sistema financeiro nacional. 1.b. Indisponibilizada em cada uma delas em relação a cada um dos devedores (se houver mais de um) a integralidade do débito. 2. Deverá estar convenientemente instruído e informar, EM UMA ÚNICA PEÇA: 2.a. o valor total líquido a . ser indisponibili-

zado, com as verbas que o integram decompostas, contendo destacadamente seus acréscimos, como, v.g., atualização, eventual multa (CPC, art. 457-J), verba honorária, custas do processo, FUNREJUS e outras despesas. 2.b. Idem, quando o abatimento por conta de valores eventualmente pagos ou extirpados se tratar de reforço de penhora. 2.c. A indicação do número de inscrição no cadastro de contribuintes do credor, do devedor, que deverão estar assim claramente designados. 3. Informando, anoto: 3.a. A ordem de bloqueio incide uma única vez sobre ativos financeiros de que o devedor é titular em todas as instituições integrantes do sistema financeiro nacional. Vale dizer, a determinação não é repetida na busca de valores que eventualmente sejam aportados nas mesmas contas. Assim: 3.b. Quando os autos retornarem para detalhamento da execução da ordem de bloqueio, por ocasião do mesmo pedido, poderá o credor requerer a reiteração dela, na hipótese de nenhum valor ser encontrado, evitando-se,

assim, nova manifestação da parte neste sentido". Com isso, foi protocolada petição requerendo exaurimento de todas as possibilidades de recebimento do crédito, com a penhora online de ativos das Executadas através do sistema BACEN-JUD.

Em 24/09/2010 foi protocolada pela parte requerida, PARSE, petição de renúncia no que diz respeito aos seus direitos creditícios. O pronunciamento em questão abordou também pedido de desistência do requerimento de cumprimento de sentença com relação a seus haveres sucumbenciais, nas ações que envolvem as debêntures representativas da ECO HILLS.

Após várias tentativas de penhora de bens online, de acordo com as novas orientações da legislação processual, novamente deparou-se com a inexistência de bens dos devedores, que impossibilita o atingimento de resultado econômico no processo.

Ação de Execução 7ª Vara Cível de Curitiba Processo nº 35/2003

O Debenturista FUNBEP ? Fundo de Pensão Multipatrocinado e Banestado S/A Corretora de Câmbio, Títulos de Valores Mobiliários distribuíram Ação de Execução contra a Emissora em 20 de dezembro de 2002, porém não foram localizados bens passíveis de penhora suficientes a fazer frente ao valor dos créditos cobrados, tornando-se os mesmos de difícil recuperação.

ANÁLISE DA GARANTIA

As debêntures desta Primeira Emissão não possuíam garantia, já que eram da espécie subordinada, isto é, concorriam ao patrimônio da Emissora em subordinação aos demais créditos (inclusive quirografários), gozando de preferência tão somente sobre o crédito de seus acionistas, entretanto, vale lembrar que contavam com garantia adicional fidejussória da Controladora, Casa Construção Industrializada Ltda.

PARECER

A Companhia está inadimplente com suas obrigações pecuniárias, bem como, inadimplente quanto à obrigação de prestar informações a este Agente Fiduciário e com seu registro de companhia aberta cancelado pela CVM.

Na qualidade de Agente Fiduciário da presente emissão e com base nas informações das ações judiciais, consideramos difícil a recuperação os créditos das debêntures em questão.

DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos Debenturistas, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “1”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2011.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6407/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos interessados para consulta na sede deste Agente Fiduciário”