


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO
3ª VARA CÍVEL

 Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone:
 (14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparado3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

DECI SÃO

Processo Digital nº: 1000101-23.2021.8.26.0539
 Classe - Assunto: Falência de Empresários, Sociedades Empresárias,
 Microempresas e Empresas de Pequeno Porte -
 Recuperação judicial e Falência
 Requerente: Cerealista Rosalito Ltda

Juiz(a) de Direito: Dr(a). Marcelo Soares Mendes

Vistos.

Passo à análise do laudo de avaliação e do plano de realização de ativos.

Às fls.10.714/11.288 e 10.708/10.713 a Administradora Judicial apresentou auto de arrecadação, laudo de avaliação dos ativos da massa falida e Plano detalhado de realização de ativos.

Despacho proferido às fls. 11.327/11.328 determinou a manifestação da falida, dos credores e do Ministério Público.

Os credores ANDRÉ LUIZ FERNANDES e OUTROS peticionaram manifestando ciência e concordância (fls.11.390).

TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A, credora à época, apresentou impugnação ao Plano de Realização de Ativos e ao Auto de Arrecadação, aduzindo, em resumo, que o imóvel situado em Santa Cruz do Rio Pardo não integra o patrimônio da Falida, mas sim o da empresa 2J2P Participações Administradora de Bens Próprios e Participações Ltda. ("2J2P"), terceira estranha ao processo, de modo que a sua alienação nestes autos se mostra totalmente descabida. Saliu que ainda que ocorra eventual responsabilização da empresa 2J2P pelo adimplemento dos débitos concursais – procedimento sobre o qual não tem conhecimento e sequer foi intimada para tomar ciência como terceira interessada - é certo que, na condição de credora com garantia real, detém a faculdade de executar o imóvel pra satisfação de seu crédito, nos termos dos arts.391 do Código Civil e 789 do Código de Processo Civil, não havendo que se cogitar na imediata vinculação deste patrimônio ao pagamento dos débitos da Falida. Outrossim, frisou que, em 20.04.2023, foi deferida em seu favor a penhora do aludido imóvel nos autos da Execução de Título Executivo Extrajudicial nº1002424- 98.2021.8.26.0539, para satisfação do débito, que atualmente ultrapassa R\$ 40.000.000,00, o que também lhe confere a preferência processual na alienação do bem. Ademais, enfatizou que o valor de avaliação atribuído está em dissonância com os preços de mercado, não cabendo na alienação a fixação de 35% do valor de avaliação para lance mínimo em terceira hasta, por força do art. 895



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone: (14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparado3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

do CPC. Defendeu que a garantia real de que é titular alcança todas as acessões e benfeitorias do imóvel, o que efetivamente foi previsto nas Cédulas de Crédito Bancário nº CCB 385.201.280, CCB 385.201.337, CCB 385.201.341, CCB 385.201.348, CCB 385.201.378, CCB 385.201.397, e CCB 385.201.398 (conjuntamente, "CCBs") e refletido, respectivamente, nos registros de nº 15, 22, 23, 24, 25, 26 e 27 da matrícula do imóvel. Salientou que eventual produto da venda do imóvel de Santa Cruz do Rio Pardo (bem como suas acessões e benfeitorias) deve ser preferencialmente destinado à satisfação do seu crédito. Pontuou que a Lei nº 14.112/20 trouxe a vedação à extensão dos efeitos da falência, estipulando que somente mediante prévia desconsideração da personalidade jurídica poderá haver a responsabilização patrimonial de terceiros pelos débitos da massa falida, a qual limitar-se-à à parcela disponível do patrimônio da desconsideranda. Demais disso, asseverou que as acessões e benfeitorias foram incorretamente avaliadas pela Administradora Judicial como maquinários, havendo vício insanável no laudo por ter avaliado separadamente partes integrantes do mesmo bem. Isto é, houve a avaliação do imóvel separadamente da avaliação de suas acessões e benfeitorias, revelando-se imprestáveis os laudos apresentados às fls. 10.756/11.015 e 11.144/11.203. Impugnou os laudos de avaliação de fls. 11.144/11.203 e 10.756/11.015, uma vez que os valores neles contidos, além de não englobarem todas as partes que compõem o ativo, são incompatíveis com a média de valores praticada no mercado. Ademais, defendeu a inaplicabilidade do art.142, §2º-A, V, da Lei nº 11.101/2005 para imóveis pertencentes a terceiros. Por fim, pugnou pela exclusão do imóvel de Santa Cruz do Rio Pardo do Plano de Realização de Ativos e, subsidiariamente, pelo reconhecimento da sua preferência material e processual no recebimento do valor que vier a ser pago pelo bem, nos termos dos arts. 1.422 e 1.474 do Código Civil e 797 do CPC, respeitando-se o limite de 50% do valor de venda previsto no art. 895 do CPC. Pleiteou, cumulativamente ao pedido subsidiário, a realização de nova avaliação do imóvel, tendo em vista que os laudos apresentados estão em descompasso com os preços praticados no mercado e não considerou as benfeitorias e acessões integrantes do ativo (fls.11.554/11.575). Juntou documentos (fls.11.576/11.679).

A falida peticionou assinalando que a forma como estipulado o Plano de Realização de Ativos não valoriza a melhor vantagem econômica para a Massa Falida, prejudicando, também, os próprios credores. Destacou que o plano prevê que, caso infrutíferas as duas primeiras tentativas de leilão, o bem poderá ser alienado por qualquer valor, o que ensejará a alienação por preços inferiores ao preço vil (art.891 do CPC). Requereu que, em primeira chamada, seja deferido o valor da avaliação. Em segunda chamada, o valor de 75% da avaliação e, em terceira e última, o valor de 50%. Subsidiariamente, propugnou para que o ativo seja oferecido ao maior número possível de adquirentes para que se tenha inequívoca certeza que o preço alcançado no leilão foi o melhor preço possível (fls. 11.686/11.689).

A falida peticionou alegando, em síntese, que os valores atribuídos pela Administradora Judicial aos seus ativos não merecem acolhida, porquanto abaixo da expectativa. Aduziu que a avaliação dos equipamentos não levou em consideração a valorização do aço, o qual teve um aumento de mais de 72%. Salientou que o valor atribuído ao ativo imobilizado de Uruguaiana é muito inferior ao real valor de mercado. Enfatizou que a estimativa aproximada dos valores da Unidade de Uruguaiana perfaz uma quantia de, ao menos, R\$ 20.722.189,10 (fls.11.690/11.693). Requereu a concessão do prazo de 15 (quinze) dias para juntada de laudo de avaliação da unidade



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone:
(14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparado3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

de Santa Cruz do Rio Pardo, sob a justificativa de exiguidade do prazo para análise dos inúmeros documentos apresentados pela Administradora Judicial (fls.11.690/11.693). Juntou documentos (fls.11.694/11.695).

A terceira 2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA peticionou aduzindo que o imóvel matriculado no SRI local sob o nº 29.980, de sua propriedade, não deveria compor o rol de ativos da massa falida. Pugnou pela exclusão do bem. Caso não seja acolhido o pleito de exclusão do imóvel de sua titularidade, considerando que o valor atribuído pela Administradora Judicial ao bem é muito inferior ao atual, requereu a concessão do prazo de 15 (quinze) dias para juntada aos autos laudo de avaliação (fls. 11.696/11.697 e 11.698/11.699).

Certificado o decurso do prazo para manifestação a respeito do auto de arrecadação e laudo de avaliação dos ativos da massa falida (fls.12.138).

O Ministério Público manifestou ciência acerca do auto de arrecadação e laudo de avaliação (fls.12.177).

Certificado o decurso do prazo para manifestação sobre o plano detalhado de realização de ativos da massa falida (fls.12.508).

Decisão proferida às fls. 12.515/12.528 indeferiu o pedido de concessão de prazo formulado pela falida às fls. 11.690/11.693.

A Administradora Judicial peticionou assinalando que o trabalho de arrecadação e avaliação dos ativos demandou mais de um mês para ser concluído pela Megaleilões e seus parceiros especialistas, e que durante esse período enviou à TRAVESSIA a relação preliminar dos ativos arrecadados para que fosse feita uma verificação paralela, haja vista a sua responsabilidade pela guarda dos ativos. Destacou que a ideia do compartilhamento dessa relação foi permitir que a credora indicasse perito de sua confiança e revisasse o levantamento, a fim de contribuir efetivamente com a arrecadação, evitando-se tumulto processual com questionamentos após a apresentação do auto de arrecadação. Relatou que a credora indicou um perito de sua confiança que foi até o imóvel apenas uma vez, nada agregando ou sugerindo com relação ao levantamento ou mesmo identificação dos bens gravados por alienação fiduciária. No que tange à impugnação apresentada pela TRAVESSIA, discordou da exclusão do imóvel da terceira interessada 2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, uma vez que a discussão sobre a existência de confusão patrimonial entre a falida e a 2J2P encontra-se *sub judice*. Pontuou que a medida visa maximizar o valor e a utilidade produtiva dos bens, com a finalidade de alcançar uma maior satisfação dos créditos. Enfatizou que eventual preferência da TRAVESSIA com relação aos demais credores é questão que pode ser analisada paralelamente ao leilão. Quanto ao pedido para apresentação de novo laudo de avaliação para o imóvel como uma unidade, afastando a avaliação autônoma (acessões e benfeitorias do imóvel de Santa Cruz do Rio Pardo) de cada uma de suas partes, pugnou pela intimação da Travessia para que, no prazo de até 10 dias, entrasse em contato, a fim de que fosse agendada diligência conjunta com o propósito de identificar quais silos estão vinculados à matrícula do imóvel e, eventualmente, possibilitar a apresentação de um novo laudo de avaliação do imóvel contemplando os silos e, conseqüentemente, retificar o laudo em relação ao conjunto "Maquinários e Outros



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone: (14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparado3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Bens Móveis". Demais disso, defendeu que a Lei nº 11.101/2005 excluiu o conceito de preço vil com vistas a estimular a competição em leilão judicial. Contudo, nada impede a fixação de um limite mínimo, desde que autorizado pelo Juízo Universal. Em relação à impugnação apresentada pela falida, reiterou que alienação de ativos na falência não está sujeita ao conceito de preço vil. Sustentou que a sugestão visa a célere liquidação dos ativos, cabendo ao juízo deliberar sobre as modalidades de liquidação de ativos e homologar a proposta maior, se entender conveniente, não impedindo a realização de novo leilão, caso mais vantajoso para a massa. Frisou que todos os lances apresentados ficarão condicionados à homologação do juiz, de modo que não há prejuízo caso a terceira chamada seja por qualquer valor. Além disso, muitas vezes os lances são superiores aos ofertados em segunda praça, haja vista a participação de mais "players". Outrossim, reforçou que os laudos de avaliação informam de maneira objetiva as limitações e premissas utilizadas, além do enquadramento e detalhamento da avaliação. Quanto à impugnação ofertada pela terceira interessada 2J2P, reiterou posicionamento pela manutenção da arrecadação do imóvel de matrícula nº 27.980. Frisou que a alienação de tais ativos em conjunto não prejudicará credores e interessados, visto que o produto da venda poderá ser mantido em conta judicial até o encerramento da discussão sobre a matéria. Outrossim, apresentou o plano de realização de ativos atualizado e com alterações mínimas, apenas contemplando a venda da marca e ratificando as condições e critérios de antes (fls.12.624/12.634). Juntou documentos (fls.12.635/12.928).

Decisão proferida às fls.12.933/12.936 determinou a intimação da TRAVESSIA, conforme requerido pela Administradora Judicial.

A Administradora Judicial apresentou versão final do Laudo de Avaliação da marca Rosalito, devidamente assinado pelo perito (fls.12.942/13.278).

O Ministério Público apresentou parecer sobre o plano de liquidação dos ativos, salientando ser necessário zelar pela celeridade e que não há indicativo de que a forma proposta pela Administradora Judicial atentará contra os interesses dos credores, mormente porque os lances apresentados estarão condicionados à homologação judicial. Opinou pela manutenção da proposta (fls.13.326/13.328).

Decisão proferida às fls. 13.355/13.361 homologou o laudo de avaliação e o plano de realização de ativos no tocante aos veículos.

A Administradora Judicial peticionou noticiando que realizou diligência na sede da falida em conjunto com a Mega Leilões e a TRAVESSIA, visando identificar os silos vinculados à matrícula do imóvel nº 27.980, bem como identificar e localizar os bens gravados por alienação fiduciária em favor da TRAVESSIA. Asseverou que a matrícula do imóvel não é precisa ao indicar a quantidade e metragem de cada um dos silos, agrupando-os de forma cujo critério não consta do documento. Afirmou que no imóvel há um total de 46 silos e que a TRAVESSIA afirmou que todos estão vinculados à matrícula nº 27.980. Contudo, não foi possível a identificação de todos. Salientou que isso não significa que apenas os silos do grupo 2 devam ser considerados como parte integrante do imóvel. Lado outro, não se pode simplesmente assumir que 100% dos silos do parque fabril sejam obrigatoriamente considerados como parte integrante do bem. Sustentou que a alienação dos silos da parte externa, de forma isolada do imóvel, resultaria em um valor insignificante para a massa falida, posto que seriam vendidos a



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone: (14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzpardo3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

um preço muito abaixo de valor real. Isso porque, referidos silos foram construídos sob medida para atender às especificidades do parque fabril e são uma parte primordial/inicial do sistema industrial de beneficiamento de arroz. Logo, a alienação dos silos da parte externa de forma conjunta será mais vantajoso tanto para a massa falida, aumentando-se o valor da avaliação do imóvel de R\$ 18.750.000,00 para R\$ 24.800.000,00. Assim, opinou no sentido de que os silos externos (07) sejam considerados como parte integrante do imóvel e que os internos (39) sejam considerados como bens móveis, mantendo-se a avaliação de forma individualizada. Consignou que, a depender da decisão em relação aos silos que estão vinculados à matrícula do imóvel nº 27.980, apresentará laudo de avaliação retificado para o conjunto de Máquinas e Equipamentos (fls. 13.835/13.842).

Certificado o decurso do prazo para manifestação acerca da versão final do Laudo de Avaliação da marca Rosalito (fls.12.945/13.234), bem como do novo laudo de avaliação do imóvel de matrícula nº 27.980 (fls.13.846/13.905) (fls.14.723).

O Ministério Público apresentou parecer às fls. 14.739/14.740, opinando pelo deferimento do pedido formulado pela Administradora Judicial às fls. 13.835/13.842. Pontuou ser inviável a indissociação dos silos do imóvel, sob pena de perderem consideravelmente o valor e, ainda, diminuir consideravelmente o número de interessados na aquisição do imóvel. Enfatizou ser evidente a ligação estrutural dos silos ao imóvel e ao maquinário existente, sendo possível admitir que seriam poucos os interessados em sua aquisição de forma separada.

A Administradora Judicial peticionou juntando comprovante de depósito judicial do arrendamento do imóvel de Uruguaiana, referente ao mês de março/2024. Demais disso, pugnou: a) pela autorização para retificar o laudo de avaliação no que diz respeito aos silos, inserindo como parte integrante do Imóvel os 7 (sete) silos externos e mantendo como independentes os 39 (trinta e nove) silos internos; b) para apresentar laudos de avaliação atualizados e finais e c) pela homologação do Plano de Realização de Ativos, para que possa dar seguimento à venda dos bens (fls.16.738/16.743). Juntou cópia do v. Acórdão prolatado nos autos do agravo de instrumento nº 2088354-64.2023.8.26.0000, interposto em face da decisão que convolou a recuperação judicial em falência, bem como da respectiva certidão de trânsito em julgado (fls.16.744/16.771).

Pois bem.

De proêmio, considerando que TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S/A não mais detém a condição de credora da massa falida, deixo de apreciar a impugnação apresentada às fls. 11.554/11.679.

Prosseguindo, em relação aos ativos da matriz Santa Cruz do Rio Pardo/SP, inicialmente, as máquinas, equipamentos e bens móveis foram avaliados em R\$15.023.296,00 (quinze milhões, vinte e três mil, duzentos e noventa e seis reais) (fls.10.756/11.015) e o imóvel de matrícula nº 27.980, em R\$18.750.000,00 (dezoito milhões e setecentos e cinquenta mil reais) (fls.11.144/11.203).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone:
(14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparado3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Após diligência realizada na sede da falida com o objetivo de identificar os silos vinculados à matrícula do imóvel, a Administradora Judicial opinou para que os silos internos (39) fossem considerados como bens móveis, mantendo-se a avaliação de forma individualizada, enquanto os silos externos (07) fossem considerados como parte integrante do imóvel, aumentando-se o valor de avaliação para R\$ 24.800.000,00 (vinte e quatro milhões e oitocentos mil reais) (fls.13.846/13.905).

Devidamente intimados, a falida, os credores e a terceira 2J2P não se manifestaram sobre o novo laudo de avaliação do imóvel de matrícula nº 27.980 (fls.14.005/14.009 e 14.723).

Em relação aos ativos da filial de Uruguaiana/RS, as máquinas, equipamentos e bens móveis foram avaliados em R\$ 6.323.887,00 (seis milhões, trezentos e vinte e três mil, oitocentos e oitenta e sete reais) (fls.10.756/11.015) e o imóvel de matrícula nº 34.700, em R\$ 4.361.000,00 (quatro milhões, trezentos e sessenta e um mil reais) (fls.11.204/11.288).

Quanto à impugnação apresentada pela falida às fls.11.690/11.693, no tocante ao laudo de avaliação dos ativos, REJEITO-A, uma vez que ausente documentação hábil a refutar os valores apurados pela Auxiliar do Juízo, tendo a impugnante se limitado a citar reportagens a respeito de aumento do preço do aço e a juntar meros orçamento de equipamentos e planilha (fls.11.694/11.695).

No que tange à impugnação apresentada pela terceira 2J2P ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA (fls. 11.696/11.699), nada obstante o imóvel matriculado no SRI local sob nº 27.980 seja de sua titularidade e ainda não tenha sido proferida decisão definitiva nos autos do incidente de descon sideração da personalidade jurídica nº 0000735-65.2023.8.26.0539, em trâmite perante este juízo, considerando que há fortíssimos indícios de confusão patrimonial entre a impugnante e a falida, o que, inclusive, fora admitido na petição inicial da presente ação, quando requerida a consolidação substancial, a saber:

"[...]cumpre esclarecer que as Requerentes, denominadas em conjunto como "Grupo Rosalito" constituem um grupo econômico, na medida em que concentram em comunhão toda a administração e gestão de suas operações, sob comando único (comunhão total dos sócios), compartilhando toda a sua estrutura administrativa entre as companhias requerentes da recuperação judicial. [...] Além de pertencerem ao mesmo grupo e atuarem em conjunto, as empresas figuram em diversos contratos como garantidoras, uma da outra, em operações que contam com avais e garantias cruzadas entre elas e em favor dos seus credores. Considerando as características do presente pedido de Recuperação Judicial, o grupo econômico deve ser reconhecido, sob a Teoria da Consolidação Substancial, aplicável nas hipóteses em que se verifica a confusão patrimonial por gestão centralizada, garantias cruzadas entre empresas integrantes do grupo e atuação conjunta para o mesmo objetivo, ainda que com atividade diversa. (fls.02/03).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone: (14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzpardo3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Considerando que a alienação do aludido imóvel – que sempre serviu de sede da empresa falida – em conjunto com as máquinas, equipamentos e bens móveis, atrairá um maior número de interessados na aquisição dos bens e maximizará o valor dos ativos da massa falida, possibilitando o pagamento de um maior número de credores;

E, por fim, considerando que a falência foi decretada há um pouco mais de 01 (um) ano e que a lei falimentar prima pela celeridade na liquidação dos ativos;

REJEITO a impugnação apresentada pela terceira 2J2P, mantendo a arrecadação cautelar do imóvel e determinando a sua alienação em hasta pública, com a observação de que o produto obtido com a venda permanecerá depositado em conta judicial vinculada aos presentes autos até o desfecho do incidente de descon sideração da personalidade jurídica.

No que concerne aos silos localizados na matriz da falida, considerando o exposto pela Administradora Judicial, no sentido de que não foi possível identificar e localizar todos os grupos averbados na matrícula do imóvel, e que a alienação, de forma isolada, dos silos da parte externa da matriz resultaria em valor insignificante, uma vez que foram construídos sob medida para atender as especificidades daquele parque fabril, somado à manifestação favorável do Ministério Público (fls.14.739/14.740) e à ausência de insurgência por parte da falida, da terceira 2J2P e dos credores (14.723), ACOLHO a sugestão da Auxiliar do Juízo, uma vez que se mostra mais benéfica para a massa falida.

Em consequência, HOMOLOGO o novo laudo de avaliação do imóvel matriculado no SRI local sob nº 27.980 (fls.13.846/13.905), o qual atribui ao bem o valor de R\$ 24.800.000,00 (vinte e quatro milhões e oitocentos mil reais).

PROVIDENCIE a Administradora Judicial, no prazo de 10 (dez) dias, a juntada do laudo de avaliação de Máquinas e Equipamentos devidamente retificado.

Outrossim, rejeitada a impugnação da falida e ausente insurgência por parte dos credores e do Ministério Público (fls.12.138, 12.177, 14.723), HOMOLOGO os laudos de avaliação dos ativos da filial de Uruguai ana/RS (R\$ 10.684.887,00 - fls.10.756/11.015 e 11.204/11.288) e da marca Rosalito (R\$ 86.500,00 - fls.12.945/13.234).

No que tange ao plano de realização de ativos (fls. 10.708/10.713), propõe a Auxiliar do Juízo que os imóveis de Santa Cruz e de Uruguai ana, bem como os seus respectivos móveis, equipamentos e maquinários, sejam alienados em lote único, visando à manutenção da atividade empresarial antes exercida pela falida ("*going to concern*"), "*de modo que os ativos da Massa Falida sejam adquiridos em bloco por investidor que pretenda continuar referidas atividades, com exceção dos veículos que serão vendidos de forma apartada.*" (fls.10708).

Caso o resultado do leilão para aquisição de todos os ativos em bloco seja negativo, proceder-se-á à alienação dos ativos da matriz e filial de forma separada, isto é, em dois blocos distintos.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone:
(14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparado3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

Em ambas as hipóteses, sugere que o leilão seja realizado em 03 chamadas, com intervalo de 10 (dez) dias entre elas, nos seguintes moldes: a) 1ª chamada: pelo valor da avaliação; b) 2ª chamada: 50% do valor da avaliação; e c) 3ª chamada: 35% do valor da avaliação.

Por fim, caso também resulte frustrada a tentativa de alienação em dois blocos distintos, a última alternativa será o desmembramento dos ativos em bens individualizados por categorias. O leilão será realizado em 03 chamadas, com intervalo de 10 (dez) dias entre elas, nos seguintes moldes: a) 1ª chamada: pelo valor da avaliação; b) 2ª chamada: 50% do valor da avaliação; e c) 3ª chamada: maior lance ofertado.

Ademais, pontua a Administradora Judicial que tem conversado com empresas do setor cerealista a fim de promover a atratividade para aquisição dos ativos da massa falida na modalidade lote único. Destaca, ainda, que caberá ao Leiloeiro tomar as medidas de praxe, com investimento próprio, de divulgação com marketing digital, mídia impressa, captação de imagens com drone, parcerias com corretores e imobiliárias locais e assessoria de imprensa, dentre outras.

Pois bem.

Cediço que a alienação dos ativos na falência não está sujeita à aplicação do conceito de preço vil (§2º-A, V, do art.142 da Lei nº 11.101/2005).

Com efeito, tal previsão legal tem o nítido escopo de facilitar e agilizar a alienação de bens da massa falida, desburocratizando o procedimento a fim de evitar perecimento ou prejuízo com a manutenção do acervo patrimonial, o que é comumente observado na maioria dos casos, sobretudo quando se trata de bem de difícil alienação. O procedimento também se justifica nas hipóteses em que as circunstâncias do caso concreto exijam a liquidação urgente do ativo, de modo a propiciar e facilitar a venda, admitindo-se, em todos os casos, a arrematação por qualquer preço.

Sobre o tema, pertinente registrar a lição de Marcelo Sacramone:

"[...] Diante das peculiaridades do procedimento falimentar e de recuperação, medidas céleres para a liquidação dos ativos podem ser exigidas em razão da conservação dispendiosa dos bens, risco de perecimento ou deterioração das coisas, em razão de os ativos não serem relevantes para o desenvolvimento da atividade e necessitarem ser liquidados para reverter o produto para a manutenção da atividade principal com urgência, ou pela inexistência de interessados, notadamente diante do estigma ainda existente em face de bens de Massa Falida e que tem afugentado os interessados das aquisições. O preço vil não é aplicado em função desse caráter forçado da venda e da celeridade exigida e que compele à liquidação célere, ainda que em detrimento da conjuntura do mercado no momento da venda" (Sacramone, Marcelo Barbosa Comentários à Lei de recuperação de empresas e falência. 2. ed. São Paulo: Saraiva Educação. Edição 2021, p. 577).



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone: (14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparado3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

No caso em comento, vislumbra-se grande potencial de alienação dos bens arrecadados, uma vez que a falida era empresa com décadas de tradição no mercado de cereais e os seus ativos possuem valores significativos. Ressalte-se que o município de Santa Cruz do Rio Pardo é considerado um dos maiores polos de beneficiamento de arroz do Estado de São Paulo.

Não se pode olvidar, ademais, que a Lei falimentar tem como um de seus princípios fundamentais a maximização do valor dos ativos, que consiste na obtenção do maior valor possível com a venda dos bens da falida, com vistas à satisfação do maior número de credores.

De acordo com Adriana Valéria Pugliesi:

"A regra é de que a realização dos ativos, [...] redunde em movimento de maximização do preço (nunca de sua redução), no interesse dos credores. [...] A maximização do valor dos ativos, na falência é um objetivo que deverá ser perseguido sempre" (Direito Falimentar e Preservação da Empresa, Ed. Quartier Latin, 2013, p. 202-203).

Desta feita, hei por bem acolher a sugestão da falida para que, em qualquer das 03 (três) hipóteses propostas pela Administradora Judicial, a alienação ocorra: a) em primeira chamada, no mínimo pelo valor de avaliação; b) em segunda chamada, por no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do valor de avaliação; c) em terceira chamada, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação. Ressalte-se que os lances ofertados estarão sujeitos à apreciação do Juízo.

Caso os lances não atinjam o valor mínimo de venda, serão recebidos condicionalmente, desde que não inferiores a 35% (trinta e cinco por cento) do valor da avaliação, ficando sujeitos a posterior aprovação do Juízo, desde que prestada caução pelo ofertante de 20% (vinte por cento) do lance ofertado, através de depósito judicial, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão.

Isto posto, HOMOLOGO o plano de realização de ativos, com as ressalvas supra.

PROVIDENCIE a Administradora Judicial, em conjunto com o Leiloeiro Oficial, o necessário para a realização da Hasta Pública, que deverá ser amplamente divulgada, conforme estratégia descrita às fls.10.712 do plano de realização de ativos, mormente em jornais de grande circulação e em mídias especializadas nesse segmento.

Consigno que o edital deverá conter todos os requisitos estabelecidos no art.887 do Código de Processo Civil, devendo a publicação ocorrer no site designado pelo Tribunal, pelo menos 15 (quinze) dias antes da data marcada para o leilão.

A despeito da previsão insculpida no §1º do art.141 da Lei Falimentar, considerando as fraudes já constatadas por este Juízo, o que ensejou, inclusive, o decreto cautelar de indisponibilidade de bens, além das pessoas previstas no art. 890 do CPC, não poderão participar do leilão os sócios da falida, bem como



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone: (14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzpardo3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

empresas que tenham qualquer forma de participação dos sócios, de seus familiares ou advogados, o que se estende a empresas coligadas. Cumpre também ressaltar que eventual lance vencedor de empresas criadas em datas contemporâneas ao pedido de recuperação judicial será objeto de verificação acurada.

Atento aos elevados valores dos bens, com fulcro nos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, nos termos do art.884, parágrafo único do CPC, FIXO a comissão do leiloeiro em 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Após a retificação do laudo de avaliação e indicação das datas do certame, voltem os autos conclusos.

Passo à análise da petição do credor BANCO BRADESCO S/A (fls.16.995/17.003).

Às fls.14.037/14.042 a Administradora Judicial requereu a alienação em leilão judicial dos veículos objetos dos incidentes de pedido de restituição de bens nºs: 0001396-44.2023.8.26.0539 e 0001037-94.2023.8.26.0539), assinalando que, a despeito da previsão contida no art.85 da Lei 11.101/2005, entende ser mais vantajoso para todos os envolvidos, inclusive para os credores fiduciários, que a alienação dos veículos ocorra em leilão no âmbito do processo falimentar, restituindo-se os credores em dinheiro, de modo que eventual sobejo remanesça em favor da massa falida. Sustentou que se deve levar em conta a hipótese de percentuais atribuídos às garantias fiduciárias nas operações de crédito, evitando-se que o credor fiduciário fique com um ativo mais valioso do que o crédito que lhe é devido, sob pena de enriquecimento sem causa (art.884 do CC).

Ressaltou que os veículos arrecadados se encontram parados no pátio fabril da massa falida há mais de 16 (dezesseis) meses e, caso prevaleça a decisão que determina a restituição dos bens, caberá ao credor fiduciário providenciar os eventuais reparos necessários (bateria, pneus, sistema elétrico etc), bem como os custos para a remoção e outras despesas, IPVA, combustível e guarda dos bens, além dos custos de transação para sua venda. Nesse contexto, considerando a possibilidade de maximização dos ativos através de hasta pública e que o crédito relacionado ao percentual garantido com alienação fiduciária poderá ser inferior ao valor de avaliação dos bens, requereu alienação judicial dos veículos. Pontuou que a medida não prejudicará o direito do proprietário fiduciário, posto que os valores serão depositados em conta judicial até o desfecho dos referidos incidentes.

Instandos os credores fiduciários a se manifestarem, o BANCO DO BRASIL S.A não apresentou objeção, desde que lhe seja assegurada a restituição em dinheiro pelo preço de avaliação, na forma do art.86, I, da LRF (fls.14.111). Já o BANCO BRADESCO S.A, discordou do pedido de alienação judicial dos veículos com alienação fiduciária em seu favor, salientando não haver previsão legal para o ato que obrigue o proprietário fiduciário a aderir ao plano de realização de ativos de bens não sujeito ao concurso de credores. Afirmou não vislumbrar qualquer benefício no leilão judicial devido às imposições previstas no art.142, §2º-A, V e 143, §3º, da Lei 11.101/2005 (fls.14.162/14.163).

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

FORO DE SANTA CRUZ DO RIO PARDO

3ª VARA CÍVEL

Av. Dr. Cyro de Mello Camarinha, Nº 606, Centro - CEP 18900-000, Fone:
(14) 3372-4077, Santa Cruz do Rio Pardo-SP - E-mail:

stacruzparado3cv@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às 17h00min

O Ministério Público opinou pelo acolhimento do pedido formulado pela Administradora Judicial (fls.14.739/14.740).

O credor BANCO BRADESCO S/A peticionou aduzindo que o seu pedido de restituição de bens foi julgado improcedente, já tendo transitado em julgado. Requer a designação de datas para o leilão, vez que a demora poderá acarretar prejuízos como a desvalorização e deterioração dos veículos (fls.16.995/17.003).

Pois bem.

Considerando as manifestações favoráveis do credor BANCO DO BRASIL e do Ministério Público, atento, ainda, à improcedência do pedido de restituição de bens movido pelo credor BANCO DO BRADESCO S/A (fls.16.998/17.003), ACOLHO a sugestão da Administradora Judicial e DETERMINO a realização de hasta pública dos veículos alienados fiduciariamente.

Desde logo, fixo a comissão do leiloeiro em 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a ser paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance, o que deverá ser informado previamente aos interessados.

Registre-se que não poderão participar da alienação as pessoas previstas no art. 890 do CPC.

INTIME-SE o Leiloeiro para que indique datas para a realização da hasta pública e providencie a elaboração da minuta do edital.

Após manifestação do Leiloeiro, voltem conclusos.

Por fim, CIÊNCIA à falida, ao Ministério Público, aos credores e demais interessados, dos comprovantes dos depósitos judiciais do arrendamento do imóvel de Uruguaiana, referentes ao meses de março e abril/2024 (fls.16.771 e 17.030/17.031).

Ciência ao Ministério Público.

Intime-se.

Santa Cruz do Rio Pardo, 28 de maio de 2024.

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